

Modificación del
Plan Parcial Cortijo Colorado

RATIFICADA APROBACION PROVISIONAL
CON FECHA:

- 3 DIC. 2008



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

16 SET. 2005



EL SECRETARIO,

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO
Septiembre 2.004

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

21 JUL. 2006



EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

15 DIC. 2006



EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2009



EL SECRETARIO,

MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

INDICE GENERAL

	PAG
Documento nº 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES.....	3
Documento nº 2.- PLANO DE INFORMACION.....	10
Documento nº 3.- PLANO DE PROYECTO.....	12

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



APROBADO PROVISIONALMENTE



MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

CAPITULO 1.1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

1.1.1.- OBJETO, SITUACION EN EL TERRITORIO Y PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

a) Objeto del documento

Trata el presente documento de la modificación del Plan Parcial de Ordenación en el Sector que resulta del Plan Parcial aprobado definitivamente, formulado de iniciativa de ANDAINVER S.L., sobre una finca situada en el paraje conocido como Cortijo Colorado, del Término Municipal de Mijas (Málaga)

RAZONADA APROBACION PROVISIONAL
CON FECHA:

3 DIC. 2008
EL SECRETARIO,

b) Situación y Superficie:

Los terrenos se encuentran en la zona de La Cala, al este de varias urbanizaciones consolidadas y en lo alto de los cerros que culminan las primeras elevaciones sobre la costa. Su superficie es de 1.130.297 M².

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2009
EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL
15 DIC. 2006
EL SECRETARIO,

c) Procedencia de su formulación.

La presente modificación de Plan Parcial se redacta en base al Plan Parcial aprobado definitivamente, sin modificar ninguno de los parámetros globales de edificabilidad, numero de viviendas o zonificación del Plan Parcial que se modifica..

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

21 JUL. 2006
EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

16 SET. 2005
EL SECRETARIO,

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA



EL 31 MAYO 2005

Modificación del
Plan Parcial Cortijo Colorado

1.1.2.- DETERMINACION DE LA LEY DEL SUELO

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula la redacción de los Planes Parciales.

A ella, así como al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se da cumplida respuesta en el proyecto con las determinaciones impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

1.1.3.- NORMAS PARTICULARES DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

APROBADA PROVISIONALMENTE
CON FECHA:

Estas viene definidas en el programa de actuación urbanística.

Denominación----- Cortijo Colorado.

Superficie----- 1.130.297 m2

I. Edificabilidad----- 0,2 m2t/m2s

Densidad----- 15 viv./Ha.

Ordenanzas de edificación AIS;ADS;CJ

Sistema de actuación--- Compensación

-3 DIC. 2008
EL SECRETARIO,



APROBADO PROVISIONALMENTE

EL 15 DIC. 2006
EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



21 MAR. 2009
EL SECRETARIO,



21 JUL. 2006
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

ZONIFICACION Y PARCELACION P.P. ACTUAL

USO	SIMBOLOGIA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS	DESTINO O USO
ZONIFICACION RESIDENTIAL	N-1	CJ-2	30.906	0,723724	22.367,42	296	Priv.
	N-2	CJ-2	32.797	0,723724	23736,00	314	Priv.
	N-3	CJ-2	42.461	0,723724	30.730,05	406	Priv.
	H	CJ-2	17.200	0,723724	12.448,05	164	Priv.
	S-1	CJ-2	56.201	0,723724	40.674,13	539	Priv.
	S-2	CJ-2	21.575	0,723724	15.614,35	206	Priv.
	TOTAL C J		201.140	0,737186	145.570	1.925	
	O-1	AIS-2	16.813	0,505	8.490	36	Priv.
	O-2	CJ-2	39.762	0,505	20.080	201	Priv.
	O-3	AIS-2	66.996	0,505	33.820	143	Priv.
	O-4	AIS-2	22.975	0,505	11.602	49	Priv.
	O-5	AIS-2	8.906	0,505	4.497	19	Priv.
	TOTAL O		155.452	0,505	78.489	448	
TOTAL			356.592	0,5356	224.059,40	2.373	

RATIFICADA APROBACION PROVISIONAL

CON FECHA:

DIC. 2008

EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

DOTACIONES	L. PUBLICO	Z.V-1	33.941	-	-	-	Público
	L. PUBLICO	Z.V-2	103.565	-	-	-	Público
	L. PUBLICO	Z.V-3	11.610	-	-	-	Público
	L. PUBLICO	Z.V-4	9.873	-	-	-	Público
	T O T A L Z.L.P.		158.989	-	-	-	
	COMERCIAL,	Co.	8.404	1,13	9.496,52 ⁽¹⁾	-	Público
	SOCIAL	S.	6.313	2,26	14.267,38 ⁽¹⁾	-	Público
	ESCOLAR	E.	37.968	0,35	13.288,9 ⁽¹⁾	-	Público
	DEPORTIVO	D.	494.459	-----	2.000	-	Priv.
T O T A L			706.133	-	-----	-	
SISTEMA TECNICO			4.845	-	-	-	
T O T A L V I A L E S			62.727	-	-	-	
T O T A L S E C T O R			1.130.297	0,20	226.059,40	2.373	

DIC. 2006

EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

28 MAR. 2009

APROBADO INICIALMENTE

CON FECHA:

21 JUL. 2006

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE

CON FECHA:

18 SET. 2005

EL SECRETARIO,

(1) NO COMPUTA EN LA EDIFICABILIDAD TOTAL.

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

CAPITULO 1.2.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO

1.3.1.- OBJETIVOS DE LA ORDENACION 7

RATIFICADA APROBACION PROVISIONAL
CON FECHA:

- 3 DIC. 2008

EL SECRETARIO,



1.3.2.- PROPUESTA DE ORDENACION..... 7

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2009

EL SECRETARIO,



APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

15 DIC. 2006

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

21 JUL. 2006

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

16 SET. 2005

EL SECRETARIO,



Modificación del
Plan Parcial Cortijo Colorado
RATIFICADA APROBACION PROVISIONAL
CON FECHA:

PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

3 DIC. 2008
EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

CAPITULO 1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO.

21 JUL. 2006
EL SECRETARIO,



1.3.1.- OBJETIVOS DE LA ORDENACION.

Los objetivos que se persiguen con la presente modificación del Plan Parcial son el adecuado desarrollo urbanístico de estos terrenos adecuando las tipologías de las parcelas a un modelo acorde con las necesidades del Sector.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

1.3.2.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

26 MAR. 2009
EL SECRETARIO,



El sector está rodeado por suelo urbanizable, salvo por su lindero norte y atravesado por la Autopista de la Costa del Sol

16 SET. 2005
EL SECRETARIO,



APROBADO PROVISIONALMENTE

Su forma es irregular, topográficamente accidentado y surcado por varias vaguadas que vierten hacia el sur en el arroyo de La Cala

15 DIC. 2006
EL SECRETARIO,



La mayor parte de su superficie es de monte bajo con arbustos y matorral con escaso o nulo arbolado.

La presente modificación no altera la zonificación del Plan Parcial aprobado definitivamente, ni los parámetros globales de numero de viviendas o edificabilidad. Tampoco se altera la red viaria ni las previsiones de redes de servicios.

Unicamente se altera la topología de las parcelas O-1, O-3 y O-5, trasvasando viviendas de las parcelas N a estas tres parcelas.

Por ello no se modifican ni los cálculos de dotaciones ni de exceso de aprovechamiento y aprovechamiento tipo del Plan Parcial preexistente.

En lo que respecta al resto de documentos de un Plan Parcial no se altera ninguna previsión con respecto al Plan Parcial primitivo.

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

CAPITULO 1.5.

SINTESIS DE LA MEMORIA

ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN PROPUESTA

USO	SIMBOLOGÍA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	ÍNDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS	DESTINO o USO
-----	------------	-----------	--------------------	----------------------------------	--------------------	--------------------	------------------

RESIDENCIAL	N-1	CJ-2	30.906	0,723724	22.367,42	230	Priv.
	N-2	CJ-2	32.797	0,723724	23.736,00	237	Priv.
	N-3	CJ-2	42.461	0,723724	30.730,05	406	Priv.
	H	CJ-2	17.200	0,723724	12.448,05	164	Priv.
	S-1-A	CJ-2	14.749	0,723724	10.674,00	120	Priv.
	S-1-B	CJ-2	20.726	0,723724	15.000,00	180	Priv.
	S-1-C	CJ-2	20.726	0,723724	15.000,00	180	Priv.
	S-2-A	CJ-2	11.707	0,723724	8.472,27	112	Priv.
	S-2-B	CJ-2	9.868	0,723724	7.142,08	94	Priv.
	O-1	CJ-2	16.813	0,505	8.490,00	70	Priv.
	O-2	CJ-2	36.326,39	0,505	18.345,00	184	Priv.
	O-2Bis	CJ-2	3.435,61	0,505	1.735,00	17	Priv.
	O-3	CJ-2	66.996	0,505	33.820,00	311	Priv.
	TOTAL CJ		324.711	0,640447	207.960,40	2.305	

0-4	AIS-2	22.975	0,505	11.602,00	49	Priv.
0-5	AIS-2	8.906	0,505	4.497,00	19	Priv.
TOTAL AIS		31.881	0,505	16.099,00	68	

TOTAL			356.592	0,6283	224.059,40	2.373	
-------	--	--	---------	--------	------------	-------	--

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
2 JUL. 2006
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
16 SET. 2005
EL SECRETARIO

USO	SIMBOLOGÍA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	ÍNDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS	DESTINO o USO
DOTACIONES	L. PUBLICO	Z.V-1	33.941	—	—	—	Público
	L. PUBLICO	Z.V-2	103.565	—	—	—	Público
	L. PUBLICO	Z.V-3	11.610	—	—	—	Público
	L. PUBLICO	Z.V-4	9.873	—	—	—	Público
	T O T A L Z.L.P.		158.989	—	—	—	
	COMERCIAL	Co.	8.404	1,13	9.496,52 ⁽¹⁾	—	Público
	SOCIAL	S.	6.313	2,26	14.267,38 ⁽¹⁾	—	Público
	ESCOLAR	E.	37.968	0,35	13.288,90 ⁽¹⁾	—	Público
	DEPORTIVO	D.	494.459	—	2.000,00	—	Priv.
TOTAL			706.133	—	2.000,00	—	
SISTEMA TÉCNICO			4.845	—	—	—	
VIALES			62.727	—	—	—	
TOTAL SECTOR			1.130.297	0,20	226.059,40	2.373	

(1) NO COMPUTA EN LA EDIFICABILIDAD TOTAL

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

21 JUL. 2006



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

16 SET. 2005



MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

DOCUMENTO N° 2

PLANOS DE INFORMACION

I-1 ZONIFICACION DEL PLAN PARCIAL ACTUAL

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PLAN PARCIAL DEL SECTOR CORTIJO COLORADO

DOCUMENTO Nº 3

PLANOS DE PROYECTO

P-1. ZONIFICACION PROPUESTA 1:2.000

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2009



EL SECRETARIO,

RATIFICADA APROBACION PROVISIONAL
CON FECHA:

3 DIC. 2008



EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

15 DIC. 2006



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

21 JUL. 2006



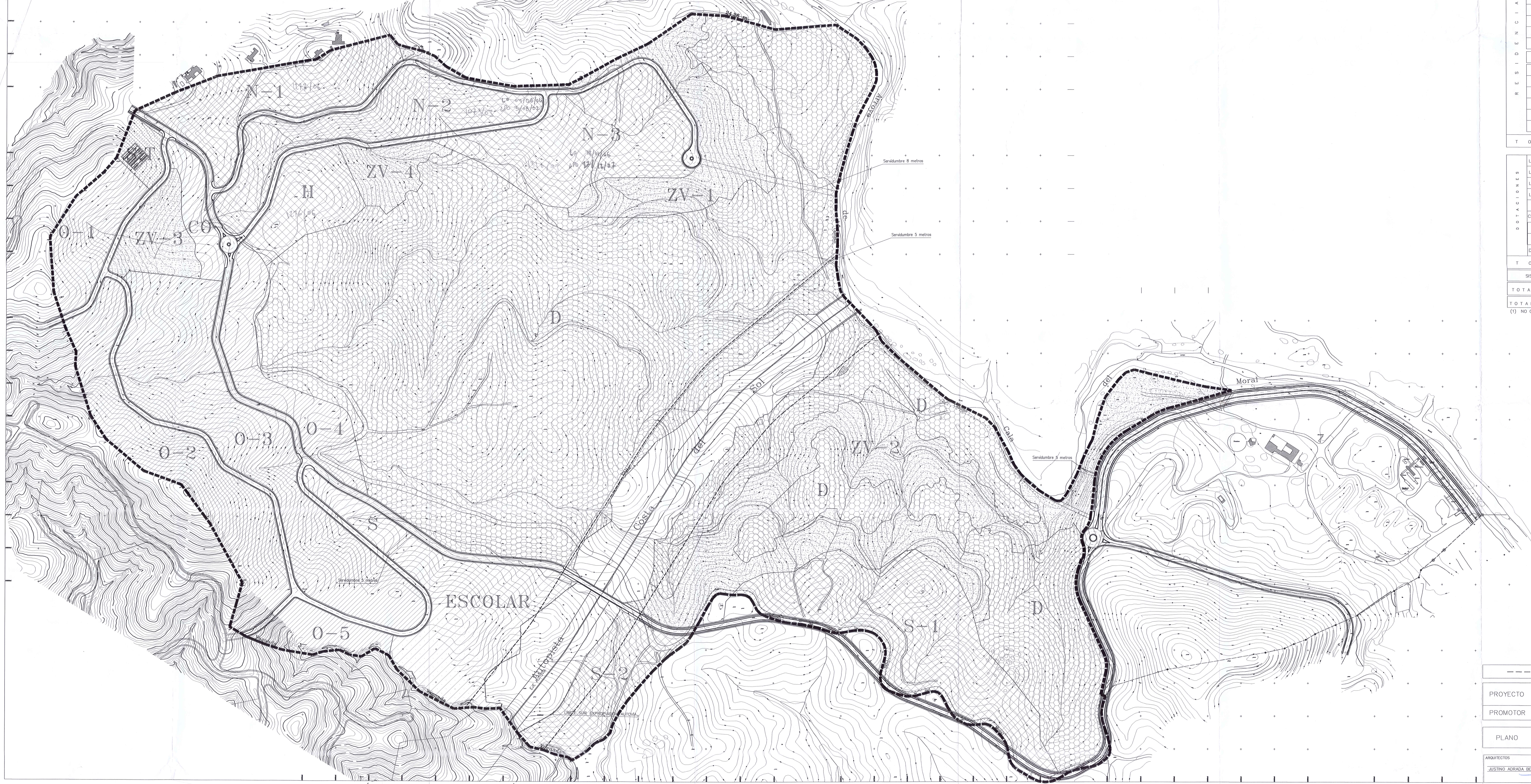
EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

16 SET. 2005



EL SECRETARIO,



N-3	CJ-2	42.461	0,723724	30.730,05	406	Priv.
H	CJ-2	17.200	0,723724	12.448,05	164	Priv.
S-1	CJ-2	56.201	0,723724	40.674,13	539	Priv.
S-2	CJ-2	21.575	0,723724	15.614,35	206	Priv.
TOTAL C J		201.140	0,737186	145.570	1.925	
O-1	AS-2	16.813	0,505	8.490	36	Priv.
O-2	CJ-2	39.762	0,505	20.080	201	Priv.
O-3	AS-2	66.996	0,505	33.820	143	Priv.
O-4	AS-2	22.975	0,505	11.602	49	Priv.
O-5	AS-2	8.906	0,505	4.497	19	Priv.
TOTAL O		155.452	0,505	78.489	448	
T O T A L		356.592	0,5356	224.059,40	2.373	

L. PUBLICO	Z.V-1	33.941	—	—	—	Público
L. PUBLICO	Z.V-2	103.565	—	—	—	Público
L. PUBLICO	Z.V-3	11.610	—	—	—	Público
L. PUBLICO	Z.V-4	9.873	—	—	—	Público
T O T A L		158.989	—	—	—	
COMERCIAL	Co.	8.404	1,13	9.496,52 ⁽¹⁾	—	Público
SOCIAL	S.	6.313	2,26	14.267,38 ⁽¹⁾	—	Público
ESCOLAR	E.	37.968	0,35	13.288,9 ⁽¹⁾	—	Público
DEPORTIVO	D.	494.459	—	2.000	—	Priv.
T O T A L		706.133	—	—	—	
SISTEMA TECNICO		4.845	—	—	—	
T O T A L VIALES		62.727	—	—	—	
T O T A L S E C T O R		1.130.297	0,20	226.059,40	2.373	

(1) NO COMPUTA EN LA EDIFICABILIDAD TOTAL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



RATIFICADA APROBACION PROVISIONAL
CON FECHA:



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



APROBADO PROVISIONALMENTE
CON FECHA:



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



PROYECTO MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
CORTIJO COLORADO
PROMOTOR ANDAINVER, S.L.

PLANO ZONIFICACION APROBADA DEFINITIVAMENTE

ESCALA:
1:2.000

ARQUITECTOS
JUSTINO ADRADA BERRIOZARBA

FECHA: OCT. 2.004
ARCHIVO:
Nº PROYECTO:

HOJA Nº
1-1

