

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007

EL SECRETARIO



TEXTO REFUNDIDO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION UE. R-2-3-4 "PARQUE LAS LAGUNAS II" (MIJAS)



Octubre 2006

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION UE-R.2-3-4 "PARQUE LAS LAGUNAS II"
(MIJAS)

Índice de documentos:

PLANOS:

- 01 Situación en el Término Municipal.
- 02 Situación en el P.G.O.U.
- 03 Topográfico.
- 04 Estructura de la propiedad.
- 05 Usos del suelo y afecciones.
- 06 Zonificación.
- 07 Red viaria (alineaciones y rasantes principales).
- 07.1 Red viaria (secciones tipo).
- 08 Red viaria perfiles longitudinales viales 1 y 2.
- 08.1 Red viaria perfiles longitudinales viales 3, 4, 5, y 6.
- 08.2 Red viaria perfiles longitudinales viales 7, 8, 9, 10, 11 y 12.
- 09 Esquemas de la red de abastecimiento.
- 10 Esquemas red de saneamiento (fecales).
- 10.1 Esquemas red de saneamiento (pluviales).
- 11 Esquemas de la red de media tensión.
- 11.1 Esquemas de la red de baja tensión.
- 12 Esquemas de la red de alumbrado público.
- 13 Esquemas de la red de telefonía.
- 14 Esquemas de la red de gas.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007

EL SECRETARIO.



APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO,



MEMORIA JUSTIFICATIVA:

1. Procedencia y oportunidad de formulación del P.P.O.
2. Información urbanística:
 - 2.1. Características naturales de la finca.
 - 2.2. Estructura de la propiedad.
 - 2.3. Estructura urbana colindante.
 - 2.4. Determinaciones del Planeamiento Superior.
3. Objetivos y criterios de la ordenación. Análisis de alternativas.
4. Justificación de la Ordenación propuesta:
 - 4.1. Descripción.
 - 4.2. Cuadro de características urbanísticas.
 - 4.3. Cuantificación de Áreas Libres y Equipamientos.
 - 4.4. Aprovechamiento Tipo.
 - 4.5. Previsiones relativas a Servicios urbanísticos.
 - 4.6. Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas.
5. Cumplimentación Arts. 46 y 64 R.P. :
 - 5.1. Necesidad y conveniencia de la Urbanización.
 - 5.2. Propietarios afectados.
 - 5.3. Sistema de Actuación.
 - 5.4. Plazos de ejecución.
 - 5.5. Conservación de la urbanización.
 - 5.6. Garantías y Medios económicos del promotor.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

ORDENANZAS REGULADORAS

1. Normas generales. Terminologías y conceptos.
2. Régimen Urbanístico. Figuras de desarrollo y gestión.
3. Ordenanzas particulares de cada Zona

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION UE-R.2-3-4 "PARQUE LAS LAGUNAS II"
(MIJAS)

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO,

MEMORIA JUSTIFICATIVA



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

1. Procedencia y oportunidad de formulación del Plan Especial

27 ABR. 2007

EL SECRETARIO,

El presente Plan Especial se formula en cumplimiento de las determinaciones impuestas por el expediente de Modificación del vigente PGOU de Mijas para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-R.2-3-4 "Parque Las Lagunas II". Ello por sí solo justifica la procedencia de formulación del presente Documento.



Se trata en realidad de un Sector de Suelo Urbano No consolidado conformado por la agrupación de las unidades de ejecución R.2, R.3 y R.4 originalmente delimitadas por el PGOU de Mijas. La unificación de dichas UE (ámbitos de Gestión Urbanística) y el desarrollo mediante Plan Especial que impone la citada Modificación de PGOU implican efectivamente la conversión a todos los efectos de este área de suelo en un Sector (ámbito de planeamiento de desarrollo).

Por otra parte, la ubicación del sector en colindancia con suelos urbanos, su integración en consecuencia en una malla urbana con sus correspondientes accesos e infraestructuras, y la necesidad creciente de este núcleo poblacional (Las Lagunas) de completar su estructura urbana con nuevos asentamientos residenciales, comerciales y terciarios que conlleven las correspondientes dotaciones públicas (Áreas libres y Equipamientos) con capacidad de servicio para la propia barriada en su conjunto, justifican asimismo la oportunidad y procedencia de formular éste Plan Especial de Ordenación Urbanística.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007

EL SECRETARIO.



APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO.



2. Información urbanística.

2.1. Características naturales de la finca.

Los terrenos ocupan un área de suelo prácticamente vacante, puntualmente ocupado por edificaciones destinadas a desaparecer con motivo de la actuación urbanística que se pretende, que cuenta con los correspondientes accesos viarios y los principales servicios urbanísticos en sus proximidades.

Se trata de terrenos en situación urbanística expectante característica del espacio limítrofe del suelo urbano de la barriada de Las Lagunas del T.M. de Mijas en el territorio colindante con el T.M. de Fuengirola, sin uso ni capacidad agrícola destacable, en ubicación que sugiere la incorporación definitiva al desarrollo urbano extensivo de vocación residencial y terciaria que asimismo caracteriza a este enclave municipal, tal como propone y establece el Plan General de Ordenación y su reciente Modificación de elementos.

El Sector presenta una topografía prácticamente llana, careciendo de elementos y de vegetación reseñables que pudieran condicionar la ordenación a proyectar. Son condicionantes de dicha ordenación los accesos desde la estructura urbana colindante, que en cualquier caso vienen impuestos prácticamente por el trazado previsto por el planeamiento superior, pese a su carácter orientativo, y las características de inundabilidad que afectan a los terrenos que imponen rasantes y soluciones constructivas específicas para las obras de urbanización.

La superficie delimitada, según levantamiento topográfico recientemente efectuado, presenta una extensión de 242.097,10 m². muy ligeramente superior a la estimada por el expediente de Modificación de PGOU (241.029,00 m²).

2.2. Estructura de la propiedad.

El Sector se compone de las fincas que se describen a continuación con sus titulares y superficies reales:



CUADRO DE SUPERFICIES

PROPIEDAD	FINCA	PARCIAL	TOTAL	%
PROMOTORA SAN MIGUEL S.L.	1	68.238,67M2	76.666,32M2	31,669
	7	5.685,30M2		
	13	2.742,35M2		
HNOS. GARCIA GAMEZ	2	70.920,74M2	70.920,74M2	29,294
HNOS. RIVERA MOLINA	3	23.546,00M2	23.546,00M2	9,726
CRISTOBAL GOMEZ PEREZ	4	14.089,00M2	14.089,00M2	5,820
MIJASMAR I SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. (50 %)	5	12.422,15M2	12.422,15M2	5,131
MIJASMAR II SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. (50 %)	6	8.009,11M2	8.009,11M2	3,308
MANUEL CANO MARTIN	9	4.731,01M2	8.534,05M2	3,442
NICOLAS ESPAÑA PORRAS	12	3.478,04M2		
	(25,00%) 26	125,00M2		
RAFAEL. ANTONIA Y BARTOLOME VEGA VAZQUEZ	8	4.474,53M2	4.603,53M2	1,902
	33	4,00M2		
	(25,00%) 26	125,00M2		
INVERSIONES Y PROMOCIONES GORYGAR S.L.	10	4.196,00M2	4.196,00M2	1,733
MANUFER S.A.	11	3.816,74M2	3.941,74M2	1,628
	(25,00%) 26	125,00M2		
ALCAPARRAS S.A.	14	2.198,83M2	2.740,32M2	1,132
	27	373,30M2		
	30	168,19M2		
MARIA DOLORES GONZALEZ MAGDALENA	(33,33%) 15	676,67M2	2.392,72M2	0,988
	(33,33%) 24	201,50M2		
	(33,33%) 29	65,71M2		
	16	1.448,84M2		
TALLERES LEAL S.L.	(66,66%) 15	1.353,33M2	1.887,76M2	0,780
	(66,66%) 24	403,00M2		
	(66,66%) 29	131,43M2		
ANTONIO ARROYO GORDON (33,33 %)	17	1.431,16M2	1.431,16M2	0,591
FRANCISCA MARIN MERINO (33,33 %)				
ANTONIO MARIN MERINO (33,33 %)				
ATANASIO SANTAELLA ALMODOVAR	18	1.026,68M2	1.026,68M2	0,424
ENCARNACION VEGA LEIVA	19	792,78M2	869,27M2	0,359
	(16,66%) 28	55,66M2		
	(4,16%) 26	20,83M2		
MIGUEL VEGA LEIVA	20	788,39M2	864,88M2	0,357
	(16,66%) 28	55,66M2		
	(4,16%) 26	20,83M2		
CONSUELO VEGA LEIVA	21	769,42M2	845,91M2	0,349
	(16,66%) 28	55,66M2		
	(4,16%) 26	20,83M2		
JOSE VEGA LEIVA	22	763,44M2	839,93M2	0,347
	(16,66%) 28	55,66M2		
	(4,16%) 26	20,83M2		
ANTONIA VEGA LEIVA	23	759,40M2	835,89M2	0,345
	(16,66%) 28	55,66M2		
	(4,16%) 26	20,83M2		
JESUS VEGA CORTES Y FRANCISCA CORTES RUEDA	25	562,80M2	639,35M2	0,264
	(16,66%) 28	55,70M2		
	(4,16%) 26	20,85M2		
SALVADOR MUÑOZ ARANDA	31	586,40M2	586,40M2	0,242
DAGROS S.L.	32	296,19M2	343,19M2	0,142
	34	47,00M2		
JAIME MUÑOZ FERNANDEZ	33	65,00M2	65,00M2	0,027
TOTAL			242.097,10M2	100,000

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007

EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO,

Son propietarios encargantes del Plan Especial, que representan el 51,655 % de la superficie de suelo delimitado:

- Promotora San Miguel S.L., representada por D. Ramón Beca Borrego, con domicilio en [REDACTED]
- D. Antonio Jesús y Dña. Carlota Rivera Molina, representados por D. José Ángel Rivera Gil, con domicilio en [REDACTED]
- Alcaparras S.A., representada por D. José Ángel Rivera Gil, con domicilio en [REDACTED]
- D. Cristóbal Gómez Pérez, con domicilio en [REDACTED]
- D. Manuel Cano Martín, con domicilio en [REDACTED]

La domiciliación del resto de los propietarios aportantes de suelo es la siguiente:

- Hnos. García Gámez, representados por D. Joaquín García Gámez, con domicilio en [REDACTED]
- D. Nicolás España Porras, con domicilio en [REDACTED]
- Mijasmár I Servicios Inmobiliarios S.L con Domicilio en [REDACTED]
- Mijasmár II Servicios Inmobiliarios S.L con Domicilio en [REDACTED]
- D. Rafael, Antonia y Bartolomé Vega Vázquez, representados por D. Rafael Vega Vázquez, con domicilio en [REDACTED]
- Manufer S.A., representada por D. Manuel Fernández Ariza, con domicilio en [REDACTED]
- D. Antonio Arroyo Gordon, D^a. Francisca Marín Merino y D. Antonio Marín Merino, representados por D. Antonio Arroyo Gordon, con domicilio en [REDACTED]
- Inversiones y Promociones Gorigar S.L. representada por D. Antonio Arroyo Gordón, con domicilio en [REDACTED]
- D. Atanasio Santaella Almagro, con domicilio en [REDACTED]
- D. Salvador Ruiz Aranda, con domicilio en [REDACTED]

27 ABR. 2007

EL

20 OCT. 2006

- Dña. Ma Dolores González Magdalena, representada por D. Manuel López Ayala, con domicilio en [REDACTED]
- Talleres Leal S.L., representada por D. Manuel Leal Cerro, con domicilio en [REDACTED]
- Dagros S.L., representada por D. José Luís Bernat Domínguez, con domicilio en [REDACTED]
- Dña. Encarnación Vega Leiva, representada por D. Antonio Yuste Ghiara, con domicilio en [REDACTED]
- D. Miguel Vega Leiva, representado por D. Antonio Yuste Ghiara, con domicilio en [REDACTED]
- Dña. Consuelo Vega Leiva, representada por D. Antonio Yuste Ghiara, con domicilio en [REDACTED]
- Dña. Antonia Vega Leiva representada por D. Antonio Yuste Ghiara, con domicilio en [REDACTED]
- D. José Vega Leiva, representado por D. Antonio Yuste Ghiara, con domicilio en [REDACTED]
- D. Jesús Vega Cortes y Dña. Francisca Cortes Rueda, representados por D. Antonio Yuste Ghiara, con domicilio en [REDACTED]
- D. Jaime Muñoz Fernández, con domicilio en [REDACTED]

2.3. Estructura urbana colindante.

El Sector UE-R.2-3-4 se apoya en tres viales principales pertenecientes a la estructura general del territorio, el vial de servicio de la autovía A-7 en el límite Este, el Camino de Coín al Norte y al Sur el nuevo vial paralelo al río Fuengirola.

Los suelos colindantes se encuentran clasificados por el PGOU como suelo urbano y calificados como Residencial, Industrial y Comercial, existiendo un alto grado de consolidación por la urbanización y la edificación en dicho entorno. Al Sur se contempla el Sistema General SG.R-7.2



27 ABR. 2007

EL SECRETARIO

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO



Por lo que respecta a los servicios urbanísticos e infraestructuras generales, el sector cuenta en la actualidad con abastecimiento de agua procedente de la red municipal que discurre por el vial de servicio de la autovía A-7. Asimismo, la energía eléctrica según conversaciones con técnicos de Endesa, se tomará de la red procedente de la sub-estación Cerrado del Águila. En cuanto a las aguas residuales se prevé su injerencia a la red de saneamiento municipal a través del colector que discurre por la margen izquierda del río Fuengirola.

2.4. Determinaciones del Planeamiento Superior.

El Planeamiento Municipal vigente, concretamente el PGOU de Mijas, y en especial la Modificación aprobada definitivamente en fecha 14/12/04, establece para el suelo en estudio la clasificación de Suelo Urbano y su inclusión en el sector UE-R.2-3-4 "Parque Las Lagunas II" como área de planeamiento de desarrollo o Sector propiamente dicho.

El citado Planeamiento Superior prevé, según se deduce de sus disposiciones gráficas y escritas, la implantación de una estructura de Urbanización residencial plurifamiliar, con características de ensanche urbano de primera residencia, densidad alta y tipología edificatoria de bloque exento tipo "BLQ-1", con usos complementarios de industria escaparate tipo "IND-1", y sobre todo con aporte a la comunidad de una importante dotación de suelo público para Equipamientos y Zonas Verdes en cuantía muy superior a la reglamentaria establecida.

En resumen la ficha de características urbanísticas fundamentales preestablecidas por el PGOU (Modificación) para el Sector es la que se transcribe a continuación:



27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO,

UNIDAD:	U.E.R-2-3-4								
DENOMINACIÓN:	Parque Las Lagunas II								
CLASIFICACIÓN:	Suelo Urbano								
ÁREA DE REPARTO:	I								
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación. Si transcurridos tres meses desde la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU no se ha iniciado la ejecución del sistema, el Ayuntamiento podrá modificarlo sin que ello implique modificación del PGOU.								
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO:	Plan Especial, Proyecto de compensación y Proyecto de Urbanización. El Plan Especial podrá variar la localización de las zonas Verdes, equipamientos y suelo con aprovechamiento lucrativo, Así como reajustar las condiciones de las ordenanzas aplicables (altura, ocupación. Edificabilidad, etc.) sin que ello implique modificación del PGOU. Asimismo el Plan Especial podrá subdividir el ámbito en Unidades de Ejecución a los efectos de su desarrollo.								
TIPO U.E.:	1								
Superficie (m2):	241.029'00 (*)								
Edificabilidad General (m2 techo/m2 suelo):	1'05								
Aprovechamiento Tipo (UA/m2)	1'1316								
Tipología:	BLQ-1, IND-1								
Aprovechamiento (%):	<table border="0"> <tr> <td>Patrimonializable:</td> <td>89'55%</td> </tr> <tr> <td>Exceso Patrimonializable:</td> <td>0'45%</td> </tr> <tr> <td>Cesión Aprovechamiento Tipo:</td> <td>10'00 %</td> </tr> </table>	Patrimonializable:	89'55%	Exceso Patrimonializable:	0'45%	Cesión Aprovechamiento Tipo:	10'00 %		
Patrimonializable:	89'55%								
Exceso Patrimonializable:	0'45%								
Cesión Aprovechamiento Tipo:	10'00 %								
Edificabilidades (m2 techo):	<table border="0"> <tr> <td>Patrimonializable:</td> <td>226.633'54 m2</td> </tr> <tr> <td>Exceso Patrimonializable:</td> <td>1.138'86 m2</td> </tr> <tr> <td>Cesión Aprovechamiento Tipo:</td> <td>25.308'05 m2</td> </tr> </table>	Patrimonializable:	226.633'54 m2	Exceso Patrimonializable:	1.138'86 m2	Cesión Aprovechamiento Tipo:	25.308'05 m2		
Patrimonializable:	226.633'54 m2								
Exceso Patrimonializable:	1.138'86 m2								
Cesión Aprovechamiento Tipo:	25.308'05 m2								
Cesión de Suelo (m2 suelo):	<table border="0"> <tr> <td>Cesión Equipamiento:</td> <td>28.639'00 m2</td> </tr> <tr> <td>Cesión Zona Verde:</td> <td>32.643'00 m2</td> </tr> <tr> <td>Cesión Viario:</td> <td>69.963'00 m2</td> </tr> <tr> <td>Otros:</td> <td>0'00 m2</td> </tr> </table>	Cesión Equipamiento:	28.639'00 m2	Cesión Zona Verde:	32.643'00 m2	Cesión Viario:	69.963'00 m2	Otros:	0'00 m2
Cesión Equipamiento:	28.639'00 m2								
Cesión Zona Verde:	32.643'00 m2								
Cesión Viario:	69.963'00 m2								
Otros:	0'00 m2								
Sistemas:									

(*) Según medición topográfica reciente la superficie real del sector delimitado es de 242.097,10 m².

La delimitación del sector resultante, ajustada estrictamente a la predefinida por el Planeamiento con una mínima rectificación en uno de sus puntos de conexión con el Camino de Coín para concertarla con la directriz real del vial de acceso al sector en dicho punto, arroja la superficie real antes citada, muy ligeramente diferente a la estimada por el Planeamiento Superior, que da lugar a los siguientes indicadores urbanísticos fundamentales:

Superficie: **242.097,10 m².**

Techo edificable máximo: **254.201,95 m²c. (*)**

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

(*) Se trata de un Sector constituido por unidades de ejecución en Suelo Urbano diseñadas y delimitadas por el PGOU de Mijas aún vigente, aprobado con anterioridad a la actual LOUA. En coherencia con dicho marco (PGOU y Legislación Urbanística anterior a la LOUA) la Modificación de PGOU que formalizó el Sector, asimismo formulada con anterioridad a la LOUA, y cuya finalidad fundamental fue la de hacer viable la Gestión de este área de Suelo Urbano sin merma de sus indicadores urbanísticos, mantuvo el criterio de partida de no establecer limitaciones al respecto de la densidad máxima edificable.

3. Objetivos y criterios de la ordenación. Alternativas.

Es objeto del presente Plan Especial el desarrollo ajustado de las previsiones del PGOU (Modificación) de Mijas y la planificación de un asentamiento urbano basado principalmente en el Uso Residencial Plurifamiliar complementado con Uso de Industria escaparate.

Es decisión del Plan Especial el mantenimiento en líneas generales del trazado de la ordenación prevista por el expediente de Modificación del PGOU que le sirve de base sin utilizar apenas la posibilidad de reajustes contemplada por la ficha urbanística del citado expediente.

Consecuentemente, siendo claro "a priori" el esquema director de la Ordenación, y constatada su validez y encaje numérico en las propias determinaciones del Planeamiento Superior, no ha sido necesario barajar alternativas diferentes de trazado que, en ningún caso, habrían propiciado variantes significativas entre sí, por lo que se ha optado por la estructura grafiada que responde plenamente a los objetivos pretendidos y respeta al máximo las determinaciones del Planeamiento General.

4. Justificación de la Ordenación propuesta.

4.1. Descripción.

El presente Plan Especial establece una estructura urbana caracterizada por un trazado viario adaptado a la morfología y topografía del terreno, dispuesto en malla aproximadamente ortogonal, en perfecta orientación Norte-Sur y Este-Oeste, que conecta funcionalmente con todos los viales estructurantes que circundan al Sector. Las dotaciones públicas, Zonas Verdes y Equipamientos, ocupan posiciones centrales y/o articuladoras en dicha ordenación y con relación a la estructura urbana colindante.

27 ABR 2007

EL SECRETARIO,



EL

20 OCT 2006



El viario proyectado presenta unas secciones variables, desde los 20'00m. del vial 11 que separa la zona Industrial de la Residencial hasta los 13 m. en una zona puntual del vial 3 colindante a la ZV-5 y SG.R-7.2. Las calzadas varían entre los 6'00m. y 7'00m. y los Acerados entre los 3'50 m. y 1'50 m. en zonas anexas a los parques proyectados. En la casi totalidad de los viales proyectados se disponen de aparcamientos en línea a ambos lados y de 2'00m. de ancho. Siendo de 3'00m. en la zona Industrial. También se proyectan en batería de 2'50m. por 4'50m. de fondo y 5'50m. de fondo en zona Industrial. Obteniendo una dotación global de plazas públicas de aparcamientos, de 1.274 unidades.

Las características constructivas de los elementos viarios, y el ajuste de las rasantes para conseguir optimizar las pendientes resultantes, serán objeto de definición en el subsiguiente Proyecto de Urbanización de acuerdo con las Normas Técnicas del Plan General y los criterios municipales al respecto.

La ubicación de los Equipamientos y Áreas Libres como ya se ha indicado se caracteriza por su óptima integración funcional y cualitativa del conjunto ordenado, además de por su entidad cuantitativa. En efecto:

- En el área central de la urbanización se disponen las Zonas Verdes principales (ZV-5 y 6) que atraviesan completamente el sector de Norte a Sur, conectan directamente con uno de los accesos viarios principales, y terminan integrándose con el Sistema General de Áreas Libres (SG.R-7.2) exterior dispuesto por el PGOU al SG.R-7.2 al Sur del Sector. Otro conjunto de Zonas Verdes de entidad y características similares (ZV-1, 2 y 3) se ubica en posición articuladora entre las zonas residenciales e industriales a modo de colchón intermedio entre ambas. Y por último se contempla otros importantes elementos del Sistema Local de Espacios Libres (ZV-4 y 7) cuyo emplazamiento junto a los principales Equipamientos formalizan un importante núcleo dotacional público en posición estratégica dentro del Sector.
- El Sistema Local de Equipamientos se compone de tres grandes piezas, dos de ellas (E-3 y E-4), que integran junto a la ZV-7 el referido núcleo dotacional en posición central antes citado, y la E-1 que se une a la ZV-2 y ZV-4 para constituir igualmente una gran manzana de uso y dominio público en el área Oeste. El destino previsto para dichos equipamientos es educacional.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO,

En definitiva el resultado es una malla urbana, regular y ordenada, modulada por tres grandes conjuntos dotacionales entre los que se intercalan, alternativamente, otros tres grandes conjuntos residenciales de tipología BLQ-1 subdivido en 11 zonas, y cerrada a Este y Oeste por dos enclaves industriales tipo IND-1, si bien el calificado en el borde Este es de carácter muy puntual.



27 ABR 2007



EL SECRETARIO

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

4.2. Cuadro de características urbanísticas.

CALIFICACIÓN ZONIFICACIÓN		Superficie (m ²)		Edificabilidad m ² /m ² m ² c.		Uso y Dominio
			%			
BLQ-1	R-1	6.036,00		2,500	15.090,00	Privado
	R-2	12.130,37		2,500	30.325,93	
	R-3	5.820,40		2,500	14.551,00	
	R-4	8.854,70		2,500	22.136,75	
	R-5	3.196,09		2,500	7.990,22	
	R-6	5.820,40		2,500	14.551,00	
	R-7	8.854,70		2,500	22.136,75	
	R-8	1.525,82		2,500	3.814,55	
	R-9	8.754,78		2,500	21.886,95	
	R-10	14.903,40		2,500	37.258,50	
	R-11	9.516,26		2,500	23.790,65	
	R-12	11.838,79		2,500	29.596,98	
TOTAL RESIDENCIAL		97.251,71	40,171	2,500	243.129,28	
IND-1	I-1	9.302,89		0,787	7.329,67	Privado
	I-2	4.015,47		0,787	3.163,75	
	I-3	463,40		1,250	579,25	
TOTAL INDUSTRIAL		13.781,76	5,693		11.072,67	
EQUIP.	E-1	5.030,07		1,000	5.030,07	Público
	E-2	520,00		1,000	520,00	
	E-3	17.564,70		1,000	17.564,70	
	E-4	5.788,44		1,000	5.788,44	
TOTAL EQUIPAMIENTO		28.903,21	11,938	1,000	28.903,21 (No Computable)	
SERVICIOS	S	616,00				Público
TOTAL SERVICIOS		616,00	0,254			
Z. VERDE	ZV-1	1.684,05				Público
	ZV-2	2.540,51				
	ZV-3	5.041,04				
	ZV-4	2.958,49				
	ZV-5	6.074,72				
	ZV-6	8.475,34				
	ZV-7	6.576,56				
TOTAL ZONA VERDE		33.350,71	13,776			
SISTEMA VIARIO A DEFINIR		4.276,42				
VIARIO		63.917,29				
TOTAL VIARIO		68.193,71	28,168			
TOTAL SECTOR		242.097,10	100,000	1,05	254.201,95	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO.

4.3. Cuantificación de Áreas Libres y Equipamientos.

El presente Plan Especial ordena un núcleo de población, predimensionado por el PGOU y por la Modificación tramitada posteriormente, con capacidad para 243.129,28 m²t. de uso residencial y otros 11.072,67 m²t. de uso terciario e industrial compatible. Por su cualidad de Suelo Urbano otorgada por un PGOU aprobado con anterioridad a la actual legislación urbanística, no tiene limitada expresamente la densidad edificatoria ni está sujeto a indicadores o estándares reglamentarios al respecto de las dotaciones públicas a establecer.

En ese sentido y en desarrollo de lo dispuesto por el Art. 72.2.A.c y d de la LS vigente en la fecha de aprobación definitiva del PGOU de Mijas, y también en la de aprobación inicial de la Modificación de elementos, corresponde a dicho planeamiento general la fijación y cuantificación de las dotaciones públicas necesarias como así efectuó pormenorizadamente en la ficha de características urbanísticas de la UE (debe tenerse presente que la cuantificación reglamentaria de las dotaciones estaba exclusivamente contemplada para planes parciales en sectores de Suelo Urbanizable).

En consecuencia, al respecto de las citadas dotaciones públicas, el Plan Especial únicamente ha de justificar el cumplimiento de las previsiones específicas del PGOU (Modificación), lo que se expone en el siguiente cuadro comparativo:

DOTACION	PGOU	PLAN ESPECIAL
ZONA VERDE	32.643,00 m ² s.	33.350,71 m ² s.
EQUIPAMIENTO	28.639,00 m ² s.	28.903,21 m ² s.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL ALCAIDE,

4.4. Aprovechamiento Medio.

En aplicación de la Legislación vigente, el aprovechamiento urbanístico de apropiación privada en el Sector (Suelo Urbano No consolidado) es el 90% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto al que pertenece, liberándose el 10% AM en favor de la Administración Municipal y destinándose el aprovechamiento restante en su caso (exceso), hasta agotar el propio aprovechamiento del sector, a la obtención de Sistemas Generales adscritos bien directamente o mediante la cesión de dicho exceso al Ayuntamiento.

En el caso que nos ocupa, UE-R.2-3-4, el PGOU de Mijas (Modificación) establece y cuantifica expresamente en la ficha urbanística de la misma la distribución de aprovechamientos que se expone a continuación calculada a partir del AM = 1,1316 correspondiente al Área de Reparto I al que pertenece la UE:

- | | |
|---|---------------------|
| ▪ Aprovechamiento subjetivo (patrimonializable) | 89,55% |
| ▪ Cesión de aprovechamiento: | |
| | Ayuntamiento 10,00% |
| | Exceso S.G. 0,45% |

distribución que aplicada al techo edificable real resultante de la ordenación propuesta sería equivalente a:

- | | |
|-----------------------------|--|
| ▪ Aprovechamiento subjetivo | 227.637,85 m ² c. |
| ▪ Cesión: | |
| | Ayuntamiento 25.420,19 m ² c. |
| | Exceso S.G. 1.143,91 m ² c. |

si bien habiéndose calificado dos usos y tipologías diferentes (BLQ-1 e IND-1) será necesario establecer en su caso los correspondientes coeficientes de ponderación internos cuya determinación es delegada por el presente Plan Especial, en aplicación del principio de remisión normativa, al subsiguiente Proyecto de Reparcelación.

Para la determinación de dichos coeficientes se efectuarán, en cualquier caso, los oportunos estudios de mercado que garanticen con la máxima fiabilidad la equivalencia entre las edificabilidades de ambos usos diferentes sin perjuicio de la referencia aportada por los respectivos valores preestablecidos genéricamente por el PGOU para dichos usos: 1,00 (Residencial) y 0,75 (Industrial).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

Igualmente corresponderá al Proyecto de Reparcelación la decisión de adjudicar los excesos de AM (10% y Exceso propiamente dicho) en la forma que se demuestre conveniente y de acuerdo con los criterios municipales al respecto.

4.5. Previsiones relativas a Servicios urbanísticos.

Se exponen a continuación las previsiones correspondientes a este nivel de Planeamiento y las características más significativas de las diferentes redes a diseñar y desarrollar por el preceptivo Proyecto de Urbanización.

Para el cálculo de las necesidades infraestructurales de la futura urbanización partiremos de una referencia estimativa aproximada a 3,5 habitantes/100 m²c. equivalente en consecuencia a $3,5 \times 243.129,28 / 100 = 8.510$ habitantes a efectos de cálculo.

Abastecimiento de agua:

La red municipal de abastecimiento de agua discurre por el vial de servicio de la autovía A-7, al Este del sector, a la cual conectará la propia red prediseñada por el presente Plan Especial a través de tubería de fundición de diámetro 200 mm.

El diseño interior y calidades de todas las canalizaciones responderán a las determinaciones que establezca el Plan General para estos fines. No obstante, se han tenido en cuenta los siguientes extremos:

- La dotación global se establece al menos en:

300 litros por habitante y día.....	29,55 l/seg
5 litros por día y m ² para riego en áreas libres.....	1,95 l/seg
10 litros por día y m ² para equipamientos.....	3,35 l/seg
1 litro por seg. y hectárea bruta en zona Industrial...	1,40 l/seg
TOTAL	36,25 l/seg

En ningún caso resultara una dotación global inferior a los 400 l/hab/día = 39,54 l/seg

- La presión mínima de servicio será de 10 m.c.a. VER DILIGENCIA.



27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

- La distribución se realizará bajo acerado, adoptando el sistema de red mallada y con un recubrimiento mínimo de 80 cms.
- Una acometida domiciliaria por parcela.
- Se prevé la instalación de bocas de riego a distancias no superiores a 100 m.
- Se instalarán hidrantes a distancia inferior a 200 m. entre ellos, según NBE-CPI

Saneamiento:

Sistema de saneamiento: Separativo.

En cualquier caso el dimensionamiento de la red de aguas residuales se determinará en función del caudal de abastecimiento repartiendo el consumo en 10 horas. Además se considerará que las cámaras de descarga aporten un caudal de 20 litros/seg. siendo obligada su disposición en cabeceras de ramales cuya pendiente resulte inferior al 2 por mil o la velocidad de circulación inferior a 0,60 m/seg.

La red de pluviales se dimensionará considerando periodos de retorno de 10 a 25 años.

Se prevé la recogida de pluviales que vierten al sector desde el Camino de Coín con tubería de H.A. de \varnothing 1000

Las redes internas del sector conectarán con el colector general que discurre por la margen izquierda del río Fuengirola y la red de pluviales vertirá directamente en el mismo.

Características de la red:

Pendiente mínima de las conducciones será del 2 por mil.

Velocidad comprendida entre 0,6 m/seg y 3 m/seg

El diámetro mínimo de la red de residuales será de 30 cm.

El diámetro mínimo de la red de pluviales será de 40 cm.

En acometidas domiciliarias el diámetro mínimo será de 20 cm.

El recubrimiento mínimo de las conducciones será de 1'00 m.

La distancia máxima entre pozos de registro será de 40 m

Las redes discurrirán bajo la calzada o zonas verdes

Se preverán acometidas domiciliarias como máximo para cada dos parcelas.

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

Electrificación y Alumbrado público:

La potencia total estimada a instalar teniendo en cuenta el alumbrado urbano y los equipamientos será:

Residencial :	9.200w x (243.129,28 m2. : 90 m2./viv.) =	24.853,22 kw.
Industrial:	120w x 11.072,67 m2. =	1.328,72 kw.
Equipamiento:	50w x 28.903 m2. =	1.445,20 kw.
Viario :	1w x 68.193,71 m2. =	68,19 kw.
Z. Verdes:	1w x 33.350,71 m2. =	33,70 kw.
Potencial Total Estimada	=	27.728,68 kw.

Se prevé la instalación de 44 transformadores de 630 kva. Cuya ubicación orientativa figura en los planos esquemáticos de las redes de media y baja tensión proyectados.

La futura Urbanización dispondrá de la correspondiente red de alumbrado urbano, mínimo 10 lux en vías rodadas y 6 lux en áreas peatonales, con factores de uniformidad respectivos de 0,25 y 0,14, prohibiéndose la utilización de lámparas de incandescencia.

Otros servicios urbanísticos:

El presente Plan Especial incluye entre sus determinaciones la red de canalización telefónica a fin de que la Compañía suministradora pueda disponer de los pares suficientes para las necesidades de la urbanización. El Proyecto de Urbanización deberá contemplar, en su caso, la canalización correspondiente a infraestructuras de telecomunicación.

Zonas Verdes:

Se estará a lo dispuesto por el Capítulo 4 de la Normativa General de Urbanización del P.G.O.U., contemplándose en el Proyecto de Urbanización las previsiones para el ajardinamiento de las Zonas Verdes siguientes:

- a) Los terrenos reservados para jardines, dentro del sistema de áreas libres, presentarán, como mínimo, los siguientes requisitos:
 - Calidad Mínima apropiada para la plantación de las especies vegetales.

27 ABR. 2007



EL

20 OCT. 2006



Soleamiento adecuado en relación con la edificación circundante.

b) El ajardinado de los terrenos citados se determinará con referencia a las siguientes características, que habrán de ser reflejadas en el correspondiente capítulo presupuestario:

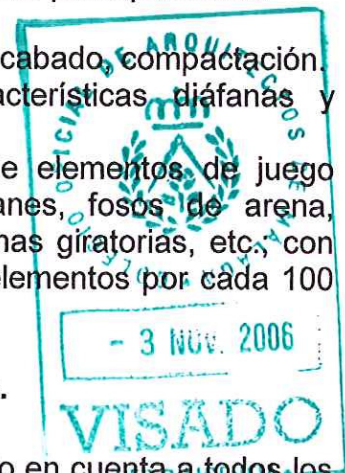
- Porcentaje de superficie plantada de vegetación (mínimo 50% del total).
- Relación de la anterior con las superficies de pendiente elevada.
- Relación adecuada entre número y tipo de elementos de arbolado, arbustos, plantas e hierbas o praderas.
- Descripción del porte y número de arbolado/100 m².
- Determinación de la edad, o porte, mínimos de plantación del arbolado.
- Caudal mínimo de riego, instalación necesaria (según especies).
- Condiciones mínimas de terminación del resto de la superficie no plantada: sub-base, material de acabado, compactación, (o ensolado), drenaje.
- Referencia a compatibilidad con aparcamientos y otros usos alternativos, incluyendo: drenaje, sub-base, material de acabado, compactación, especies arbóreas, tipo, porte y n°/m², edad de plantación (y porte), disposición geométrica, circulaciones, etc.

c) Los terrenos con destino a áreas de juegos para niños (parques infantiles) habrán de ser dotados según las siguientes condiciones, que habrán de ser reflejadas, igualmente, en el correspondiente capítulo presupuestario:

- Drenaje, sub-base, material de acabado, compactación.
- Vallado con material de características diáfanas y consistencia rígida.
- Mobiliario, con la instalación de elementos de juego tales como: columpios, toboganes, fosos de arena, entramados de barras, plataformas giratorias, etc., con fijación del número mínimo de elementos por cada 100 m².

4.6. Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas.

En el trazado de la ordenación se ha tenido en cuenta a todos los efectos el cumplimiento de las Normas Técnicas sobre Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de la Junta de Andalucía, lo que se justifica mediante la aportación de la ficha oficial adjunta. En cualquier caso corresponderá al Proyecto de Urbanización la definición detallada de todas y cada una de las especificaciones de dichas Normas Técnicas.



27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO,

Se adjunta ficha con la justificación de la Norma:

5. Cumplimentación Arts. 46 y 64 R.P.

5.1. Necesidad y conveniencia de la Urbanización.

El Plan Especial se ha formulado en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas (más concretamente en cumplimiento del Expediente de Modificación de dicho PGOU) en el que figura delimitado el ámbito de actuación UE-R.2-3-4 "Parque Las Lagunas II" dentro de la Clasificación de Suelo Urbano No consolidado sometido a Plan Especial cuya urbanización se preveía en el primer cuatrienio de programación. Ello justifica la formulación del presente instrumento de planeamiento de desarrollo.

5.2. Propietarios afectados.

Son propietarios encargantes del Plan Especial:

- Promotora San Miguel S.L. representada por D. Ramón Beca Borrego.
- D. Antonio Jesús y Dña. Carlota Rivera Molina representados por D. José Ángel Rivera Gil.
- Alcaparras S.A. representada por D. José Ángel Rivera Gil.
- D. Cristóbal Gómez Pérez.
- D. Manuel Cano Martín.

Que representan el 51,655% de la superficie total del ámbito de actuación.

Además la estructura de la propiedad de la UE se conforma por los siguientes titulares:

- Hnos. García Gámez representados por D. Joaquín García Gámez.
- D. Nicolás España Porras.
- Mijasmár I Servicios Inmobiliarios S.L.
- Mijasmár II Servicios Inmobiliarios S.L.
- D. Rafael, Antonia y Bartolomé Vega Vázquez representados por D. Rafael Vega Vázquez.
- Manufer S.A. representada por D. Manuel Fernández Ariza.
- D. Antonio Arroyo Gordón, Dña. Francisca Marín Merino y D. Antonio Marín Merino representados por D. Antonio Arroyo Gordón.
- Inversiones y Promociones Gorigar S.L. representada por D. Antonio Arroyo Gordón.
- D. Atanasio Santaella Almagro. Maderas Santaella.

27 ABR 2007



EL SECRETARIO

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

- D. Salvador Ruiz Aranda.
- Dña. Ma Dolores González Magdalena representada por D. Manuel López Ayala.
- Talleres Leal S.L., representados por D. Manuel Leal Cerro.
- Dagros S.L., representados por D. José Luís Bernat Domínguez.
- Dña. Encarnación Vega Leiva representada por D. Antonio Yuste Ghiara.
- D. Miguel Vega Leiva representado por D. Antonio Yuste Ghiara.
- Dña. Consuelo Vega Leiva representada por D. Antonio Yuste Ghiara.
- Dña. Antonia Vega Leiva representada por D. Antonio Yuste Ghiara.
- D. José Vega Leiva representado por D. Antonio Yuste Ghiara.
- D. Jesús Vega Cortes y Dña. Francisca Cortes Rueda representados por D. Antonio Yuste Ghiara.
- D. Jaime Muñoz Fernández.

5.3. Sistema de Actuación.

La Gestión Urbanística para el desarrollo de los procesos de cesión, equidistribución y urbanización, que han de corresponder a la única Unidad de Ejecución que se propone por el presente Plan Especial, se realizará mediante el Sistema de Compensación, debiendo constituirse la correspondiente Junta de Compensación, de acuerdo con lo previsto en la Legislación Urbanística y en el Reglamento de Gestión Urbanística, quien encargará la formulación de los preceptivos Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

5.4. Plazos de ejecución.

Las obras de urbanización contempladas en el Plan Especial (Viales, Servicios Urbanísticos y Acondicionamiento de la Zona Verde, así como las correspondientes cargas externas para acometidas a los diferentes servicios generales) se realizarán en una única etapa de ejecución, pudiendo simultanearse con las obras de edificación siempre que se haya producido previamente la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, acto que por sí solo legitimará el inicio de las obras sin más trámites administrativos.

Las citadas obras podrán someterse a las fases parciales de ejecución, y a los respectivos plazos, que se dispongan al efecto por el Proyecto de Urbanización, debiendo estar completamente terminadas en su conjunto en el plazo máximo de 4 años a contabilizar desde la fecha de publicación oficial del mencionado Proyecto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

Para el control de la ejecución de las obras se procederá del siguiente modo:

- a) Acta de replanteo a suscribir entre Junta de Compensación y Ayuntamiento.
- b) Comunicación al Ayuntamiento de la finalización de las obras de explanación y compactación (95% ensayo proctor normal) previa comprobación por Laboratorio Homologado.
- c) Comunicación al Ayuntamiento de la colocación en zanjas de las diferentes conducciones de servicios urbanísticos antes de su soterramiento.
- d) Comunicación al Ayuntamiento del compactado de sub-base de la red viaria (no inferior al 100% proctor modificado) comprobado por Laboratorio Homologado.
- e) Controles de calidad e información permanente al Ayuntamiento de las obras de pavimentación y acerado.

5.5. Conservación de la urbanización.

La conservación de las obras de urbanización corresponderán a una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, que deberá estar constituida con carácter previo a la recepción Municipal de las obras de urbanización.

5.6. Garantías y Medios económicos del promotor.

A efectos de garantizar el cumplimiento de los compromisos anteriores el promotor prestará ante la Administración actuante fianza por importe del 7 % del coste estimado por el propio Plan Especial relativo a la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización internas y de acometidas externas, mediante aval bancario o cualquier otro procedimiento equivalente, con carácter previo a la efectiva aprobación definitiva del Plan Especial.

En función del coste material de las obras proyectadas, según la estimación económica que se efectúa en el Estudio Económico-Financiero del presente Documento, el preceptivo 7 % anterior asciende a la cantidad de 449.632,42 €.

Los propietarios integrados en el sector, y en particular los promotores del presente Plan Especial declaran contar con la solvencia y medios económicos suficientes para acometer las obras previstas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO,

Por otra parte la viabilidad económica de la actuación, que se justifica más adelante, garantiza alternativamente la financiación de las obras mediante los ingresos que se produzcan por la venta simultánea, en su caso, de los inmuebles resultantes de la actuación.

Mijas, Octubre 2.006

Rafael Escassi Gil. Arquitecto



PLAN ESPECIAL DE ORDENACION UE. R-2-3-4 "PARQUE LAS LAGUNAS II"
(MIJAS)

CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

ORDENANZAS REGULADORAS

1. Normas generales. Terminologías y conceptos.

Para la elaboración del presente Plan Especial se han tenido en cuenta todas las disposiciones de carácter general contempladas por la Normativa Urbanística del PGOU de Mijas, sometiéndose cualquier indefinición o interpretación a lo dispuesto por aquellas.

En los procesos de Urbanización y Edificación correspondientes al desarrollo del Plan Especial habrán de cumplirse asimismo todas las determinaciones de la Normativa Urbanística general del citado Plan General y en particular las relativas a las Normas de Edificación contempladas por dicho Planeamiento Superior.

2. Régimen Urbanístico. Figuras de desarrollo y gestión.

En desarrollo de éste Plan Especial se observarán las siguientes reglas:

2.1. Derechos y deberes de la propiedad:

Corresponderá a los propietarios del Sector, que constituirá asimismo una única Unidad de Ejecución, el derecho a ejecutar las obras de urbanización que permitan la creación de solares edificables, y apropiarse de los solares resultantes en los que pueda materializarse el aprovechamiento subjetivo, calculado según se determina en el apartado 4.4 de la Memoria de este Plan Especial.

Serán deberes o cargas urbanísticas de la propiedad, la cesión gratuita al Ayuntamiento de los suelos destinados por el Plan Especial a Zonas Verdes, Equipamientos y Viales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

28 OCT. 2006



EL SECRETARIO,

Asimismo serán cedidos al Ayuntamiento solares edificables, o su importe en metálico equivalente, en los que sea posible materializar el 10% del Aprovechamiento Medio del Sector, calculado en función de las determinaciones del apartado 4.4 de la Memoria del Plan Especial. Igualmente se cederá el exceso de aprovechamiento contemplado en el citado apartado.

Los propietarios, incluidos en su caso los adjudicatarios del exceso de aprovechamiento, sufragarán todos los gastos de urbanización y auxiliares, cargas externas, etc., derivados de la actuación, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 5.5 del presente Plan Especial. El Ayuntamiento de Mijas no participará en las cargas urbanísticas inherentes al 10% AM del que resultará adjudicatario.

2.2. Figuras e Instrumentos urbanísticos de desarrollo:

Para el desarrollo de la actuación urbanística proyectada se utilizarán las siguientes figuras:

PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN

Los propietarios que representen al menos el 60% de la superficie total del suelo, presentarán un PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES en el plazo máximo de 3 meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Especial.

Este PROYECTO ha de aprobarse inicialmente por el Ayuntamiento, someterse a Información Pública durante 15 días (se publicará en BOP) y se notificará individualmente a cada uno de los propietarios afectados.

Si en el plazo de 15 días no se presentan alegaciones el Ayuntamiento aprobará definitivamente el PROYECTO. En caso de existir alegaciones con fundamento se modificará el PROYECTO antes de dicha aprobación definitiva. La aprobación definitiva se publicará en BOP y se notificará a los interesados.

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO,

CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Con la Aprobación Inicial del Proyecto de Estatutos y Bases, el Ayuntamiento acordará también que se constituya la JUNTA DE COMPENSACION

Existiendo mayoría de propietarios interesados en constituir la JUNTA (mas del 50% de la superficie del suelo), el resto de propietarios NO adscritos tendrá de plazo 1 mes, tras la notificación de la Aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases, para incorporarse a la JUNTA. Si no lo hicieren sus fincas serán expropiadas según su valor urbanístico.

La constitución de la JUNTA DE COMPENSACION se realizará mediante escritura pública ante notario en reunión en la que se designarán los cargos rectores (Presidente, Secretario, etc.) y se aportarán las escrituras de las fincas. La constitución de la JUNTA se comunicará al Ayuntamiento quien la aprobará en el plazo de 1 mes y trasladará la escritura a la Delegación Provincial de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

PROYECTO DE REPARCELACION

Es el Documento en el que se reflejan gráfica y descriptivamente las adjudicaciones de fincas resultantes entre los diferentes propietarios, se localizan los suelos de cesión al Ayuntamiento y se distribuyen los gastos entre todos los afectados, incluido el Ayuntamiento.

El Proyecto de Reparcelación ratificará y/o afinará en su caso la asignación de los coeficientes de ponderación que hayan de corresponder a las diferentes calificaciones urbanísticas internas dispuestas por el Plan Especial que se constituirá vinculante.

Los repartos de suelos y gastos serán en proporción a la superficie de suelo aportada a la Junta de Compensación, resolviéndose las diferencias que en su caso resultaren mediante la justa compensación en metálico.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



27 ABR. 2007

EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO

Las adjudicaciones de parcelas se realizarán lo más cercanamente posible a la localización original de las fincas aportadas.

El PROYECTO lo encargará la JUNTA DE COMPENSACION y una vez redactado lo someterá a la opinión de los propietarios durante 1 mes. Si los propietarios que representen mas del 50% de las cuotas de participación lo aceptan el Proyecto será aprobado por la JUNTA de COMPENSACION.

Una vez aprobado por la JUNTA se remitirá el proyecto al Ayuntamiento para que lo apruebe definitivamente y otorgue escritura pública de las fincas resultantes a cada uno de los propietarios adjudicatarios.

PROYECTO DE URBANIZACION

Al constituir el Sector una única Unidad de Ejecución se formulará un único Proyecto de Urbanización comprensivo de todas las obras de urbanización predefinidas por el Plan Especial. Dicho P.U. se complementará con el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, y contemplará todas las determinaciones exigibles por la Normativa Urbanística del PGOU, sometiéndose en cuanto a su tramitación urbanística a lo dispuesto por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización legitimará directamente el inicio de las obras sin más trámites administrativos.

PROYECTOS DE PARCELACION

Podrán formularse Proyectos de Parcelación que afecten total o parcialmente a cada una de las zonas delimitadas por el presente Plan Especial en cumplimiento del parámetro "parcela mínima" impuesto por las Ordenanzas. Dichos Proyectos de Parcelación se someterán preceptivamente a Licencia Municipal.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

ESTUDIOS DE DETALLE

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

En desarrollo del Plan Parcial podrán formularse, justificadamente, Estudios de Detalle para cualquiera de las finalidades previstas para dicha figura en la Legislación Urbanística. En todo caso dichos Estudios de detalle garantizarán la coherencia interna de la ordenación de cada zona aunque se prevea la edificación por fases o parcelas independientes.

PROYECTOS DE EDIFICACION

Toda actuación edificatoria requerirá de Proyecto de Edificación completo (Básico y de Ejecución) y del correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, para obtener la preceptiva Licencia de construcción.

Las actuaciones edificatorias podrán simultanearse con las propias obras de urbanización siempre que se encuentre previamente aprobado administrativamente el Proyecto de Urbanización. No obstante para solicitar Licencia de Primera Ocupación de las edificaciones deberá acreditarse que las obras de urbanización se encuentren asimismo finalizadas.

3. Ordenanzas particulares de cada Zona

3.1 ZONA DE BLOQUES BLQ-1

Corresponde a las Zonas **R-1 a R-12** calificadas por el presente Plan Especial en coherencia con las previsiones del PGOU de Mijas.

La Ordenanza prácticamente coincidente con la preestablecida por los Arts. 242 a 246 del PGOU presenta los siguientes parámetros fundamentales:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

Tipología edificatoria:

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

Edificación de **vivienda plurifamiliar** en altura, generalmente en bloques **aislados y alineados** a viales en régimen de propiedad horizontal, cuya **altura edificable** es función de la **separación** de sus fachadas a los ejes de los viales colindantes.

Parcela mínima: Superficie **600 m²s.**
Ø círculo inscrito **15 m.**

Edificabilidad neta máxima: **2,50 m²t/m²s.**

Ocupación máxima: **60%** (en todas las plantas)

Altura máxima: **Baja + 4 + Ático**

Separación a linderos privados: **1/4 H**

Se permitirá adosar la Planta Baja a lindero privado siempre que se actúe del mismo modo en la/s parcela/s colindante/s.

Separación entre edificios en la misma parcela: **2/3 H**

En el caso de 3 o más edificios, si se dispone de un espacio libre de Ø círculo inscrito ≥ 30 m., dicha separación podrá ser de 1/2 H

Separación a Vial:

El número máximo de plantas permitido en una parcela en función de la distancia de la edificación al eje del vial o viales a que dé fachada queda establecido en el cuadro siguiente:

Nº Plantas	Distancia Mínima al Eje del Vial	Altura Máxima
PB, PB+1	4 Metros	7 Metros
PB+2	5 Metros	10 Metros
PB+3	6 Metros	13 Metros
PB+4	7,50 Metros	16 Metros

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

3.2 ZONA DE INDUSTRIA IND-1

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

Corresponde la aplicación de ésta Ordenanza a las Zonas I-1 a I-3 calificadas por el presente Plan Especial en coherencia con las determinaciones del PGOU de Mijas.

La Ordenanza íntegramente coincidente con la preestablecida por el Art. 247 a 250 del PGOU (con una variable en cuanto a la edificabilidad neta) presenta los siguientes parámetros fundamentales:

Tipología edificatoria:

Edificación **alineada a vial o retranqueada**, y generalmente **entre medianeras**, destinada a actividades secundarias y terciarias compatibles con viviendas integradas en tramas urbanas de uso residencial dominante.

Parcela mínima:	Superficie	300 m²s.
	Fachada mínima	10 m.

Edificabilidad máxima:	ZONA I-1	0,760 m²t/m²s.
	ZONA I-2	0,760 m²t/m²s.
	ZONA I-3	1,250 m²c/m²s.

Alineaciones:

No es necesario que la fachada de la edificación se alinee con la alineación del vial, pues se entiende que aquella deberá adecuarse funcionalmente en su composición arquitectónica, a sus propias necesidades de uso. No obstante, en caso de no alinearse al vial, deberá deslindarse el espacio público viario del privado con elementos de cierre, verjas, arbolado, jardinería, etc., que garanticen una adecuada integración ambiental con la trama urbana circundante.

Ocupación máxima:	Planta Baja	100%
	Plantas Altas	40%

Altura máxima:	9 m.
	En casos justificados 12 m. con una ocupación máxima del 15% de la planta del edificio.

Altura libre de Plantas:	Mínima	2,60 m.
	Máxima	6,00 m.

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

Separación a Linderos Públicos y Privados:

Si la parcela está enclavada en una zona o polígono consolidado o en vías de consolidación en donde la tipología dominante o exclusiva fuera la de edificación medianera, el edificio a construir deberá ser igualmente medianero, con alineación obligatoria a vial.

En los demás casos la alineación a vial no será obligatoria, debiendo cumplirse las condiciones de cercado y deslinde establecidas en el apartado Alineaciones.

La separación a linderos privados será en estos casos de 3 metros como mínimo.

3.3. ZONA DE EQUIPAMIENTOS (E)

Se corresponde con las zonas E-1 a E-4 calificadas por el presente Plan Especial, cuyo uso será el de Equipamiento de Dominio Público.

Se sujetarán a las disposiciones de la Normativa correspondiente del PGOU de Mijas, presentando los siguientes parámetros fundamentales:

Edificabilidad:	1 m ² /m ² s
Ocupación Máxima:	< 80%
Altura Máxima:	PB + 2 (10,00 m)
Separación Linderos:	> 3,00 m

3.4. ZONA DE SERVICIOS (S)

Se hace referencia en estas Ordenanzas al suelo destinado a espacios al servicio de las Redes de Infraestructuras de la Urbanización, permitiéndose edificaciones con este destino, como transformadores eléctricos.

La ubicación de los transformadores eléctricos es orientativa, a definir exactamente en el Proyecto de Urbanización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



27 ABR. 2007

EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006



EL SECRETARIO

3.5. ZONAS VERDES (ZV)

Se corresponde con las zonas ZV-1 a ZV-7 calificadas por el presente Plan Especial, cuyo suelo está destinado para Áreas Libres para uso y disfrute de los habitantes.

No se permite ningún tipo de edificación, tan solo puestos de bebidas e información, fuentes, pérgolas, juegos de niños y demás elementos decorativos que ayuden a la Urbanización de estos espacios.

Mijas, Octubre 2006

Rafael Escassi Gil. Arquitecto

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION UE-R.2-3-4 "PARQUE LAS LAGUNAS II"
(MIJAS)

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Se estima que el costo total de implantación de los servicios urbanísticos, y otros gastos auxiliares necesarios para la ejecución de la urbanización diseñada por el presente Plan Especial asciende al resultado del siguiente presupuesto, que en cualquier caso habrá de ser objeto de evaluación específica en el subsiguiente Proyecto de Urbanización:

Ejecución material: $242.097,10 \times 19,80 = 4.793.522,58 \text{ €}$

Beneficio industrial y Gastos generales: 19% P.e.m. = 910.769,29 €

Honorarios profesionales y Tasas: 15% P.e.m. = 719.028,39 €

Total Gastos: 1.629.797,68 €

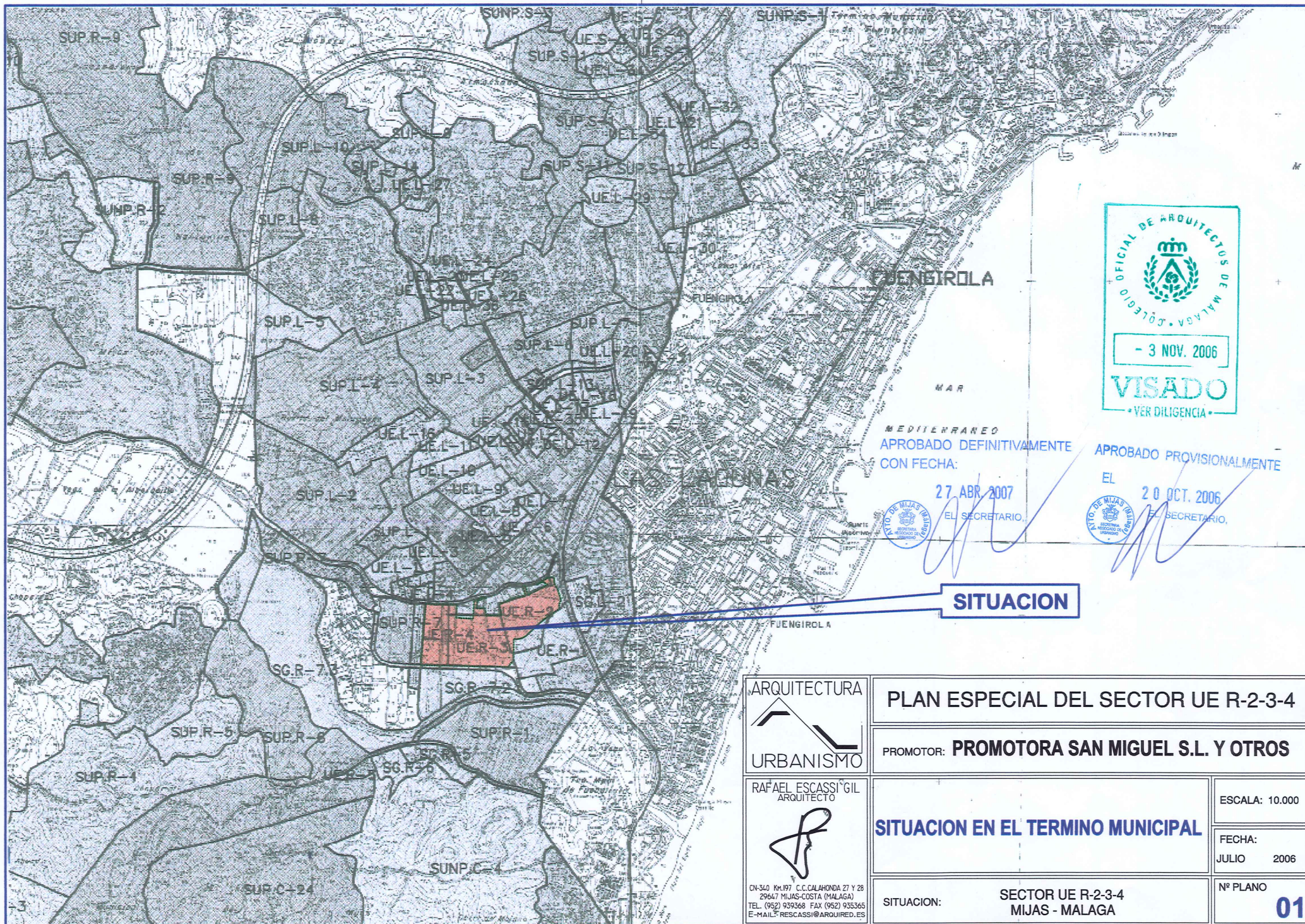
Presupuesto global estimativo:

6.423.320,26 €

Teniendo en cuenta que el techo máximo edificable es 254.201,95 m²c., la repercusión del coste global de urbanización asciende estimativamente a 25,27 € /m²c., valor suficientemente ajustado a los indicadores habituales del mercado inmobiliario por lo que se considera suficientemente justificada la viabilidad económico-financiera de la actuación.



Rafael Escassi Gil. Arquitecto



MEDITERRANEO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON FECHA:

27. ABR. 2007

EL SECRETARIO.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

20 OCT. 2006

EL SECRETARIO.

SITUACION

ARQUITECTURA



RAFAEL ESCASSI GIL
 ARQUITECTO



CN-340 KM.197 C.C. CALAHONDA 27 Y 28
 29647 MIJAS-COSTA (MALAGA)
 TEL. (952) 939368 FAX (952) 935365
 E-MAIL: RESCASSI@ARQUINED.ES

PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4

PROMOTOR: **PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS**

SITUACION EN EL TERMINO MUNICIPAL

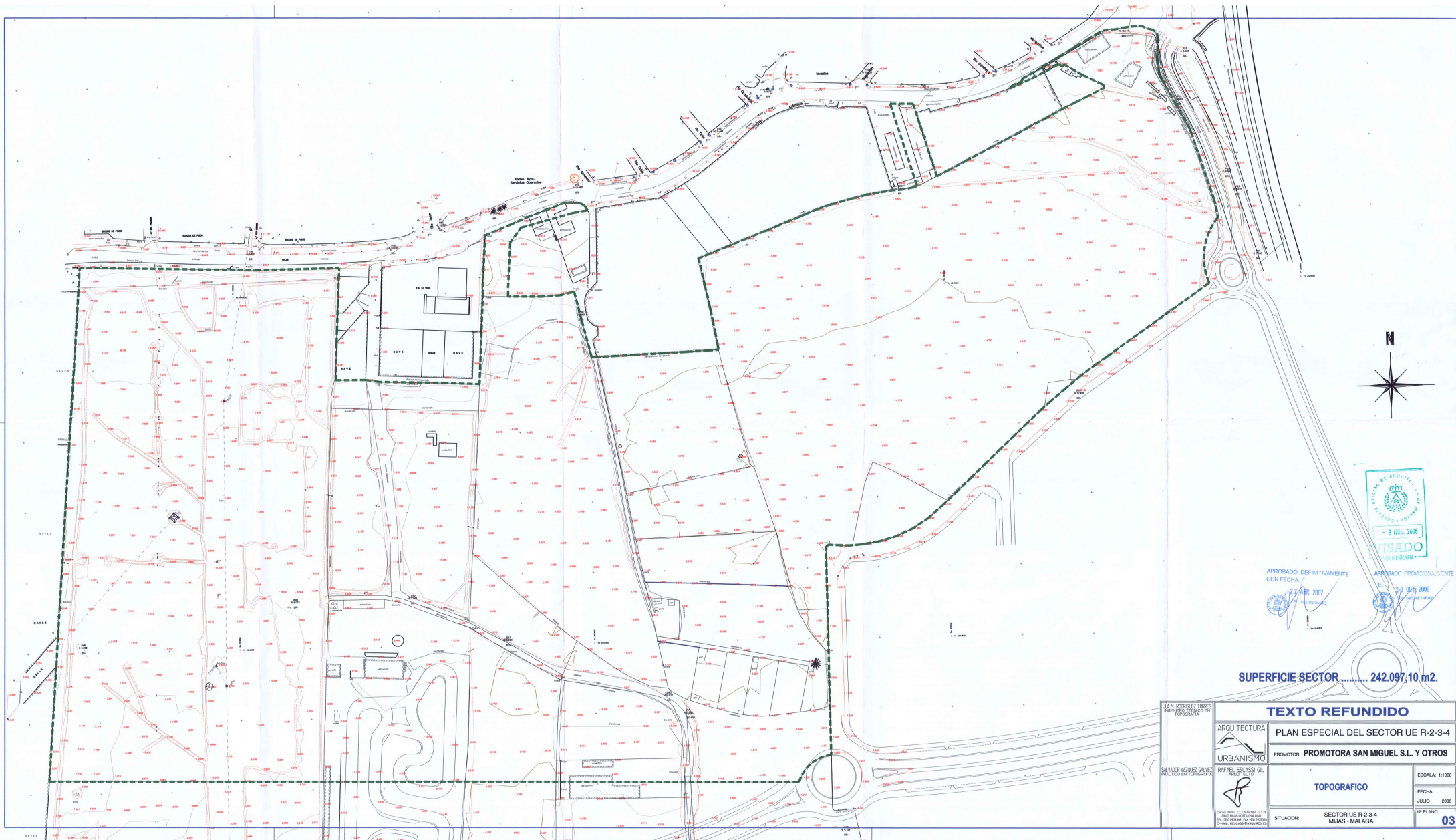
SITUACION: **SECTOR UE R-2-3-4
 MIJAS - MALAGA**

ESCALA: 10.000

FECHA:
 JULIO 2006

Nº PLANO

01

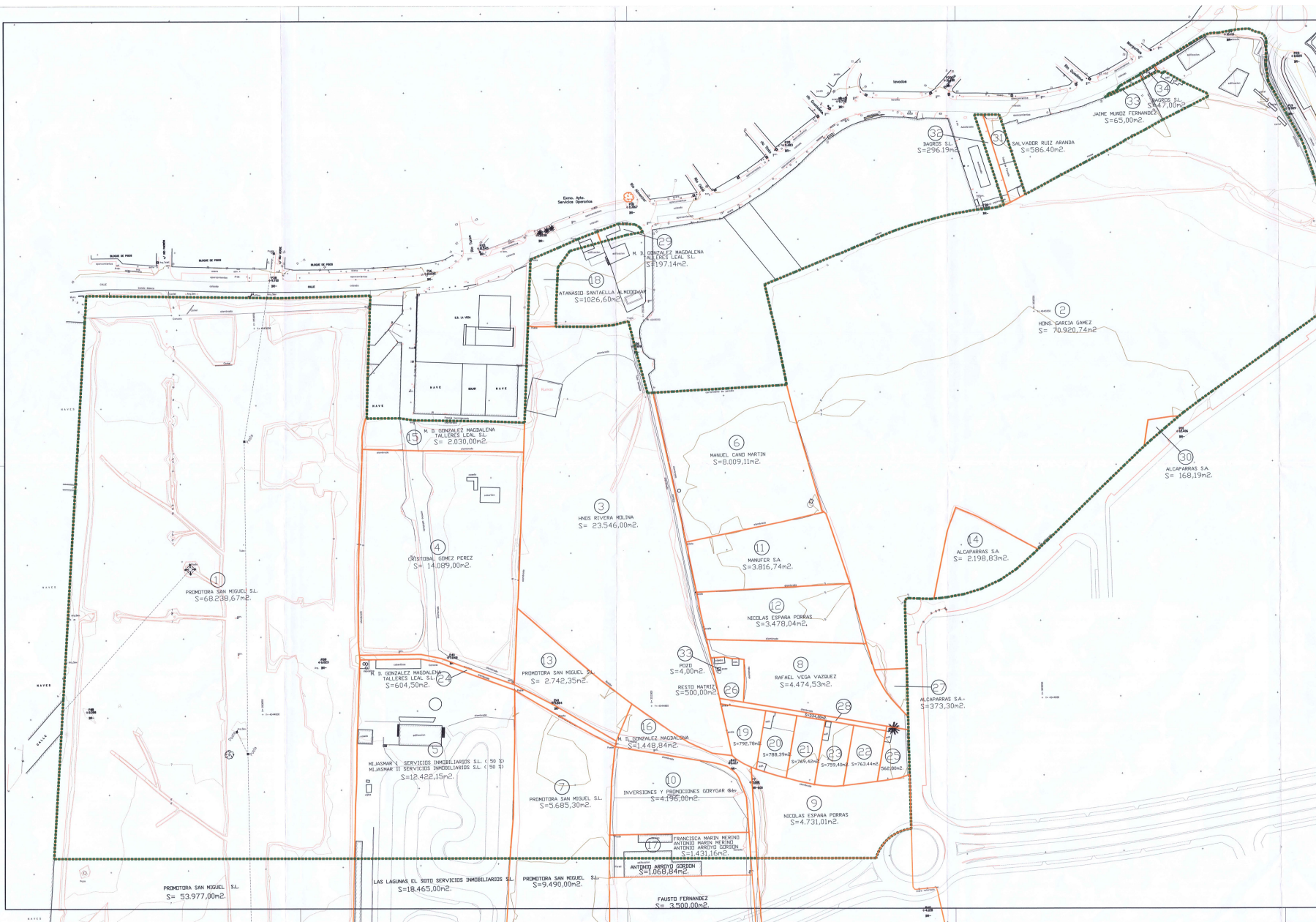


APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
27 MAR 2007
SECRETARIA

APROBADO PROVISIONALMENTE
CON FECHA:
28 OCT 2006
SECRETARIA

SUPERFICIE SECTOR 242.097,10 m2.

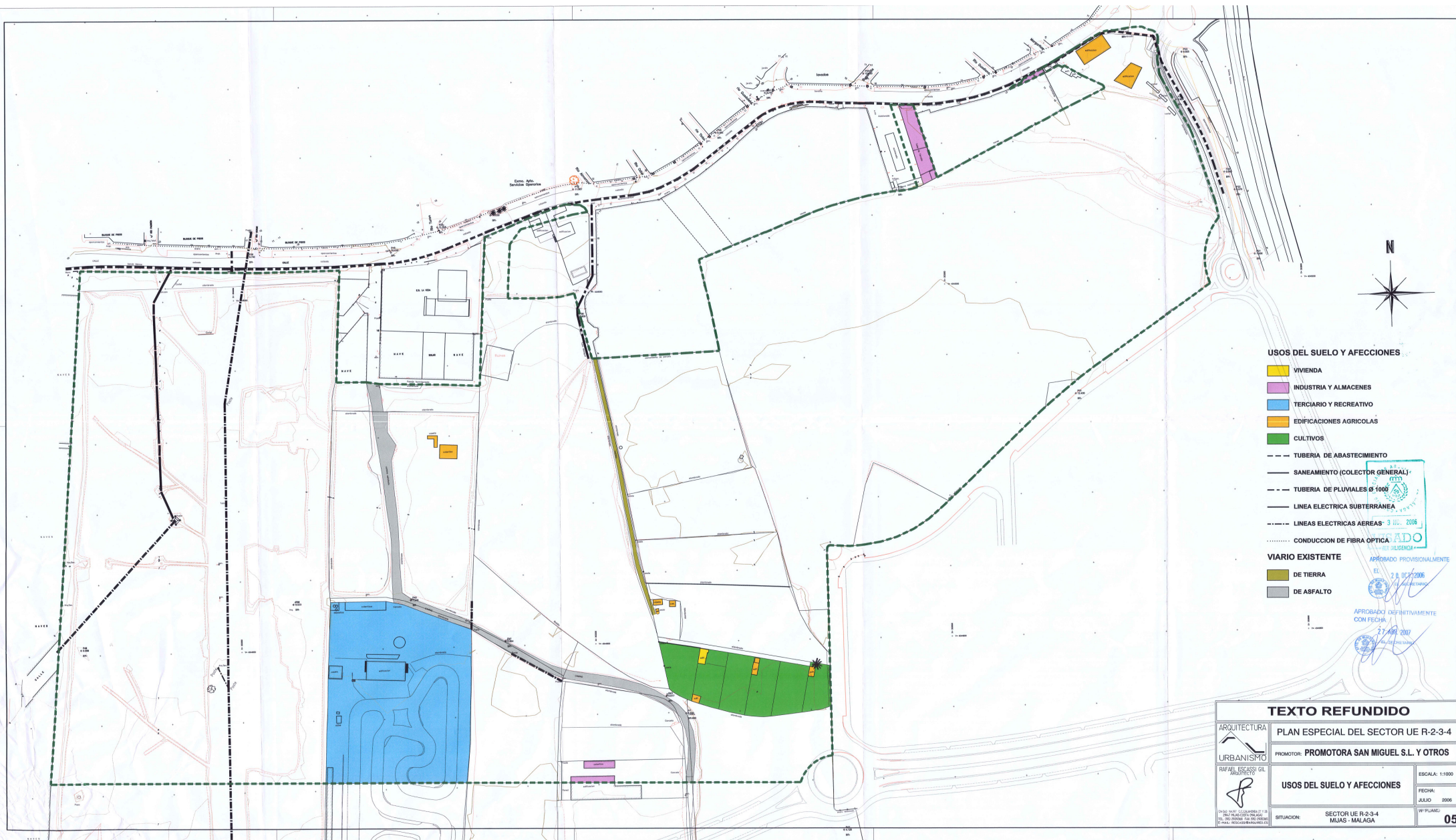
ARQUITECTURA URBANISMO  <small>INGENIERO EN TOPOGRAFIA</small>	TEXTOS REFUNDIDO		
	PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4		
	PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS		
	TOPOGRAFICO		
SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4 MUJAS - MALAGA		ESCALA: 1:1000	03
		FECHA: JULIO 2006	



CUADRO DE SUPERFICIES			
PROPIEDAD	FINCA	PARCIAL	TOTAL
PROMOTORA SAN MIGUEL S.L.	1	68.238,67m ²	
	7	5.488,32m ²	
	13	2.742,35m ²	76.469,34m ²
HENRI GARCIA GAMEZ	2	70.920,74m ²	70.920,74m ²
HENRI RIVERA MOLINA	3	23.546,00m ²	23.546,00m ²
CRISTOBAL GOMEZ PEREZ	4	14.089,00m ²	14.089,00m ²
HUASARAN Y SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. (82 %)	5	12.452,15m ²	12.452,15m ²
HUASARAN Y SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. (18 %)	6	6.009,00m ²	6.009,00m ²
MANUEL CANO MARTIN	9	4.731,00m ²	
	12	3.478,04m ²	8.209,04m ²
NICOLAS ESPANA PORRAS	25	125,00m ²	
	26	4.474,53m ²	4.600,00m ²
RAFAEL VEGA VAZQUEZ	33	4,00m ²	
INVERSIONES Y PROMOCIONES GORTYAR S.A.	10	4.195,00m ²	4.195,00m ²
MANUPER S.A.	11	3.816,74m ²	3.816,74m ²
ALCAPARRAS S.A.	14	2.198,83m ²	2.198,83m ²
	27	373,30m ²	
	30	168,19m ²	4.040,33m ²
MARIA DOLORES GONZALEZ MAGDALENA	33	2.707,70m ²	
	34	20,50m ²	
	35	21,11m ²	2.749,31m ²
TALLERES LEAL S.L.	16	1.448,84m ²	
	17	1.066,84m ²	2.515,68m ²
ANTONIO ARBOYO GORDON (33,33 %)	17	1.431,06m ²	1.431,06m ²
FRANCISCA MARTIN MEDINA (33,33 %)	17	1.431,06m ²	1.431,06m ²
ANTONIO ARBOYO GORDON (33,33 %)	17	1.431,06m ²	1.431,06m ²
ATANASIO SANTALLA ALMOADOVAR	18	1.026,60m ²	1.026,60m ²
ENCARNACION VEGA LEIVA	19	792,78m ²	792,78m ²
	20	788,39m ²	1.581,17m ²
HENRI VEGA LEIVA	21	709,20m ²	709,20m ²
CONSEJO VEGA LEIVA	22	709,20m ²	709,20m ²
	23	709,20m ²	1.418,40m ²
JOSE VEGA LEIVA	24	709,20m ²	709,20m ²
	25	709,20m ²	1.418,40m ²
ANTONIA VEGA LEIVA	26	709,20m ²	709,20m ²
	27	709,20m ²	1.418,40m ²
JESUS VEGA CORTES Y FRANCISCA CORTES RUEDA	28	709,20m ²	709,20m ²
SALVADOR MUÑOZ ARANDA	31	586,40m ²	586,40m ²
DIAGROS S.L.	32	296,40m ²	296,40m ²
JAIHE MUÑOZ FERNANDEZ	34	47,00m ²	47,00m ²
	35	60,00m ²	60,00m ²
TOTAL			342.997,00m ²

TEXTO REFUNDIDO

ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCOBAR GIL 27 JUL 2007	PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4 PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4 MUJAS - MALAGA	ESCALA: 1:1000 FECHA: JULIO 2006 Nº PLANO: 04
--	--	--



USOS DEL SUELO Y AFECCIONES

- VIVIENDA
- INDUSTRIA Y ALMACENES
- TERCIARIO Y RECREATIVO
- EDIFICACIONES AGRICOLAS
- CULTIVOS

- TUBERIA DE ABASTECIMIENTO
- SANEAMIENTO (COLECTOR GENERAL)
- TUBERIA DE PLUVIALES Ø 1000
- LINEA ELECTRICA SUBTERRANEA
- LINEAS ELECTRICAS AEREAS
- CONDUCCION DE FIBRA OPTICA

VIARIO EXISTENTE

- DE TIERRA
- DE ASFALTO

TEXTO REFUNDIDO

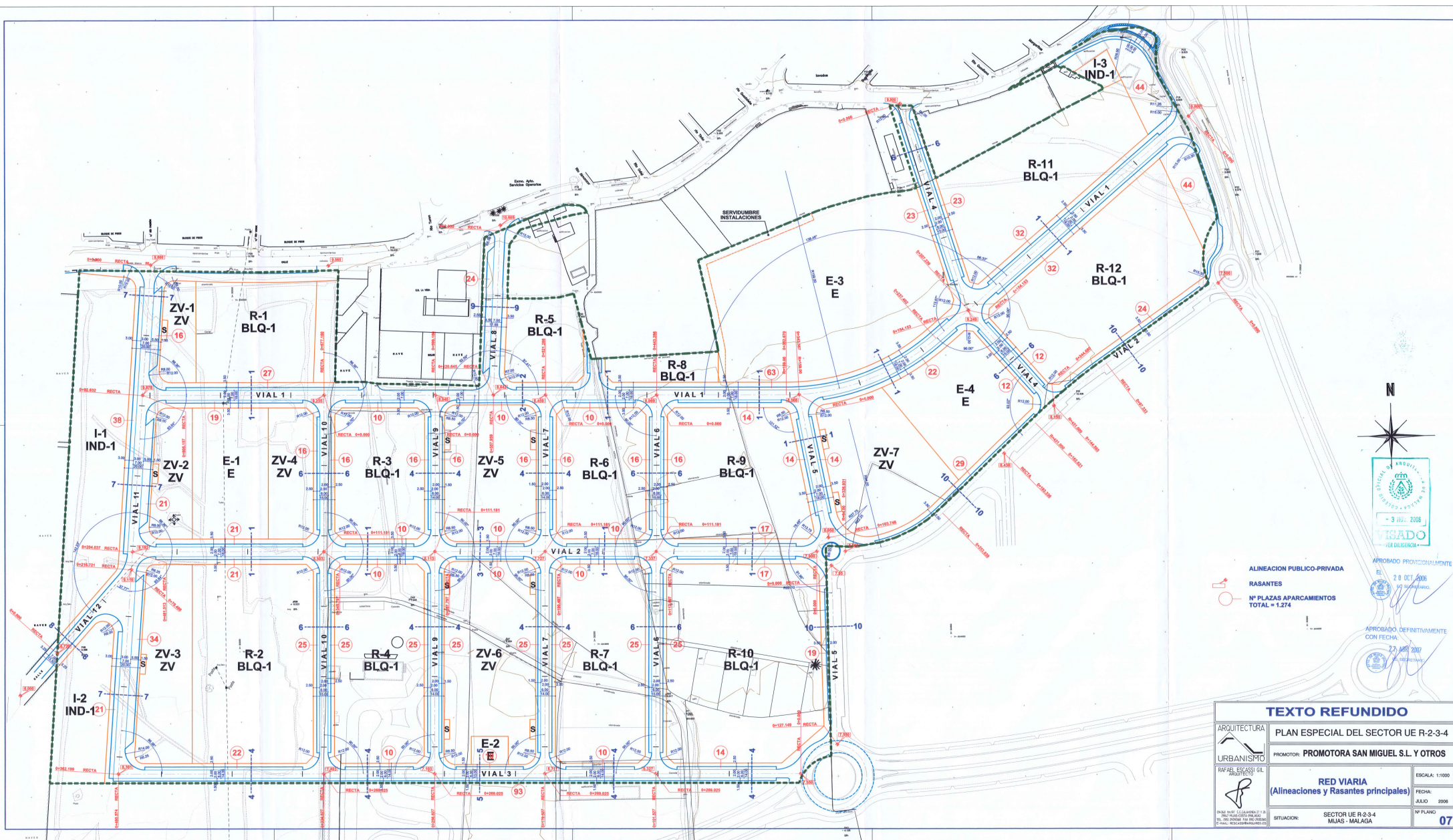
PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4

PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS

USOS DEL SUELO Y AFECCIONES

SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4
MIJAS - MALAGA

ESCALA: 1:1000
FECHA: JULIO 2006
REF: PLAN: 05



ALINEACION PUBLICO-PRIVADA
RASANTES
Nº PLAZAS APARCAMIENTOS
TOTAL = 1.274



APROBADO PROVISIONALMENTE
20 OCT 2006
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 JUL 2007

TEXTO REFUNDIDO

ARQUITECTURA
URBANISMO
RAFAEL ESCOBAR GIL

PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4

PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS

RED VIARIA
(Alineaciones y Rasantes principales)

SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4
MUJAS - MALAGA

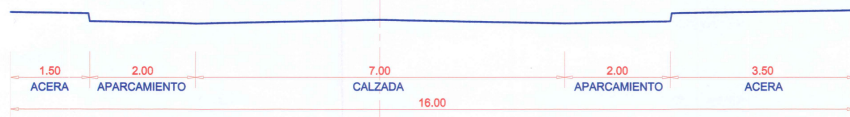
ESCALA: 1:1000
FECHA: JULIO 2006
Nº PLANO: 07



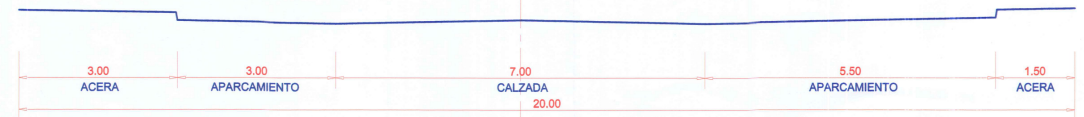
SECCION 1 - 1



SECCION 6 - 6



SECCION 2 - 2



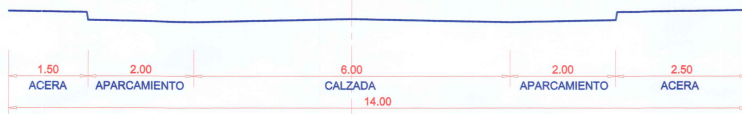
SECCION 7 - 7



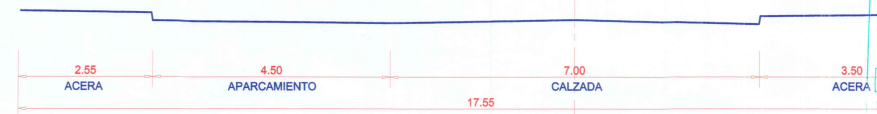
SECCION 3 - 3



SECCION 8 - 8



SECCION 4 - 4



SECCION 9 - 9



SECCION 5 - 5



SECCION 10 - 10



APROBADO PROVISIONALMENTE

EL 2-8-2006
ALCALDE

APROBADO PROVISIONALMENTE

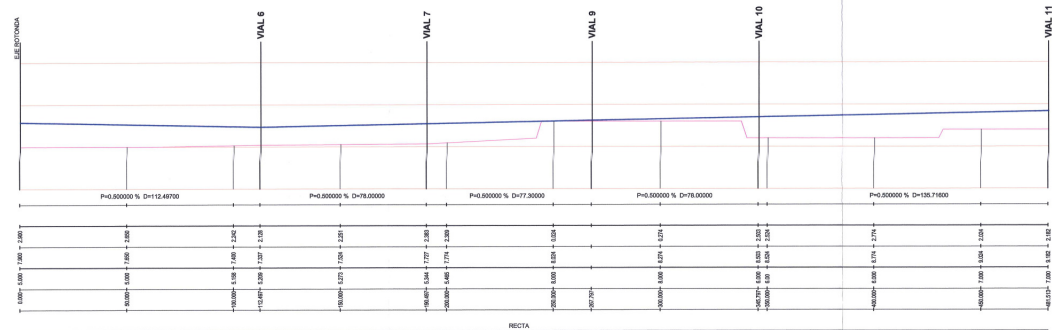
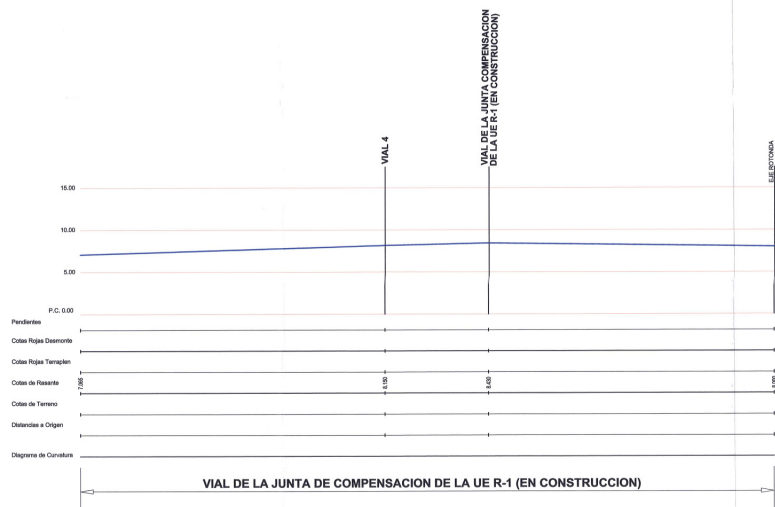
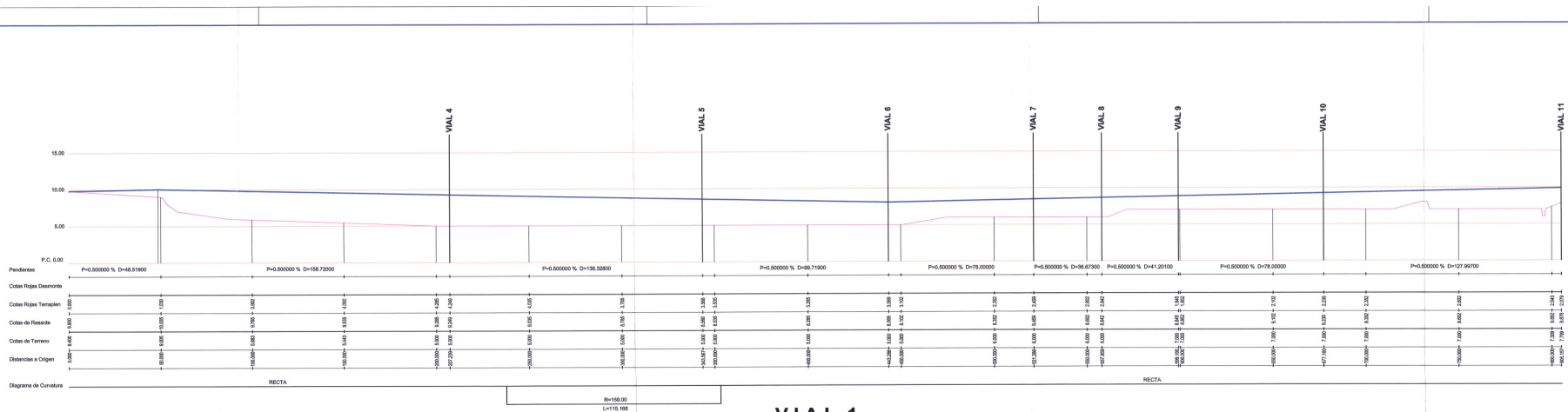
CON FECHA: 2-7-ABR-2007

EL SECRETARIO

ACERA

TEXTO REFUNDIDO

ARQUITECTURA	PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4		
URBANISMO	PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS		
RAFAEL ESCASSI GIL ARQUITECTO	RED VIARIA (Secciones tipo)		ESCALA: 1/50
SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4 MIJAS - MALAGA		FECHA: JULIO 2006	Nº PLANO 07.1



TEXTO REFUNDIDO

ARQUITECTURA
URBANISMO
RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO

PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4

PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS

RED VIARIA
PERFILES LONGITUDINALES
VIALES 1 y 2

SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4
MUJAS - MALAGA

ESCALA: H=1:500
V=1:500

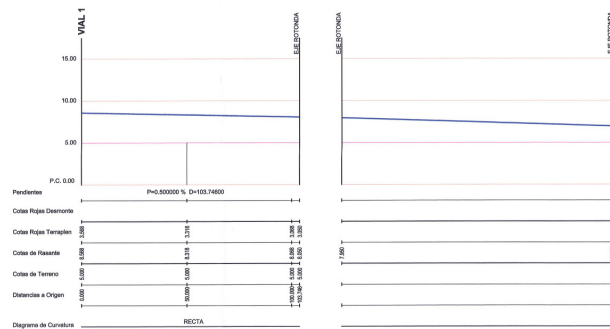
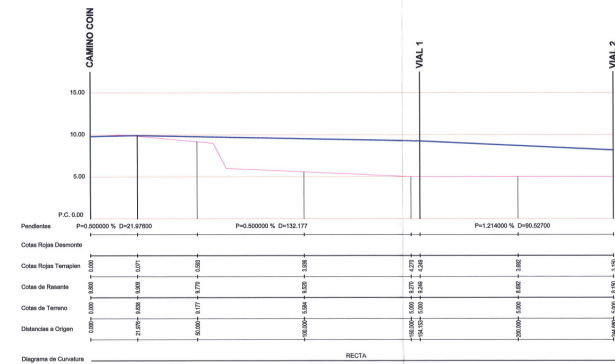
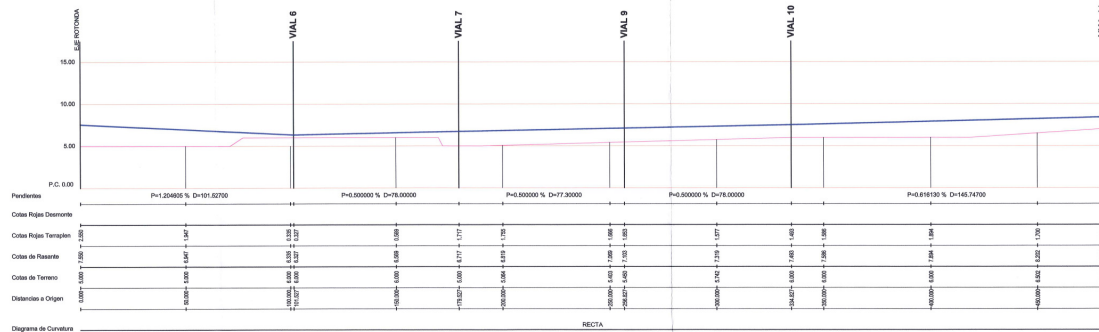
FECHA: JULIO 2008

Nº PLANO: 08

APROBADO PROVISIONALMENTE
EL 28 JUL 2008
A. RODRIGUEZ

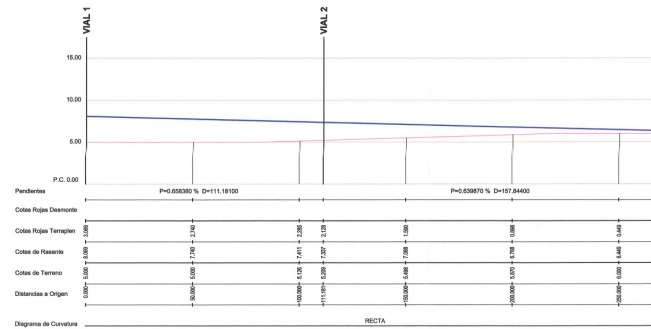
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
27 APR 2007
AL. RODRIGUEZ

VISADO
3 JUL 2008
VER DILIGENCIA



VIAL 5

VIAL DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UE R-1 (EN CONSTRUCCION)



VIAL 6

ARQUITECTURA
URBANISMO
RAFAEL ESCASSI GIL
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4

PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS

RED VIARIA
PERFILES LONGITUDINALES
VIALES 3 - 4 - 5 y 6

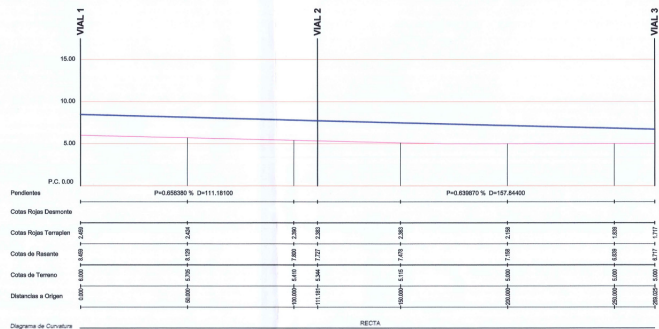
SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4
MIJAS - MALAGA

ESCALA: H=1:1000
V=1:650

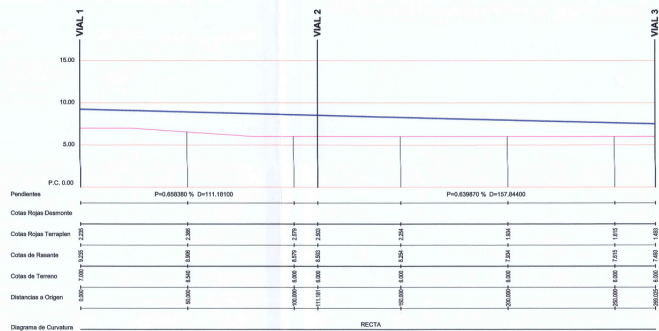
FECHA: JULIO 2006

IMP. PLANO: 08.1

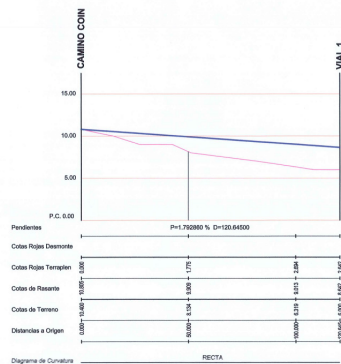




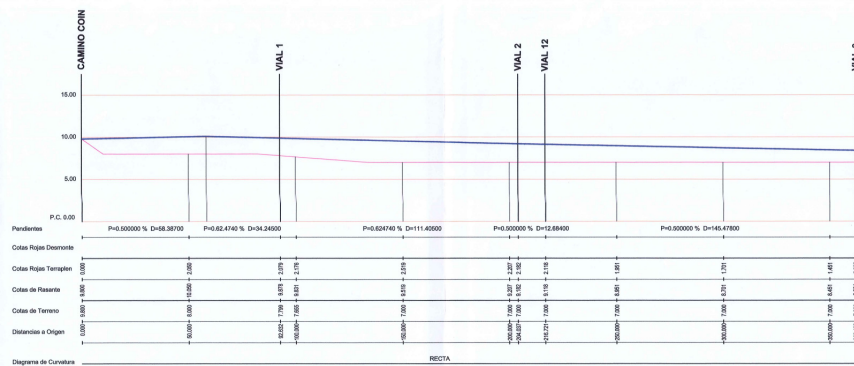
VIAL 7



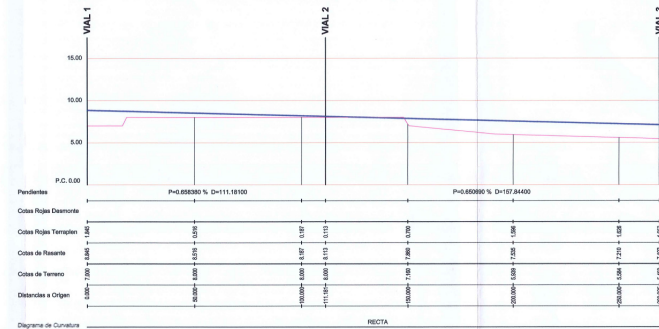
VIAL 10



VIAL 8



VIAL 11



VIAL 9



VIAL 12

TEXTOS REFUNDIDOS

PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4

PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS

RED VIARIA PERFILES LONGITUDINALES VIALES 7 - 8 - 9 - 10 - 11 y 12

ESTADIA: 1:1000
V: 1:500

FECHA: JULIO 2006

SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4 MUJAS - MALAGA

Nº PLANO: 08.2

OFICIAL DE ARQUITECTURA

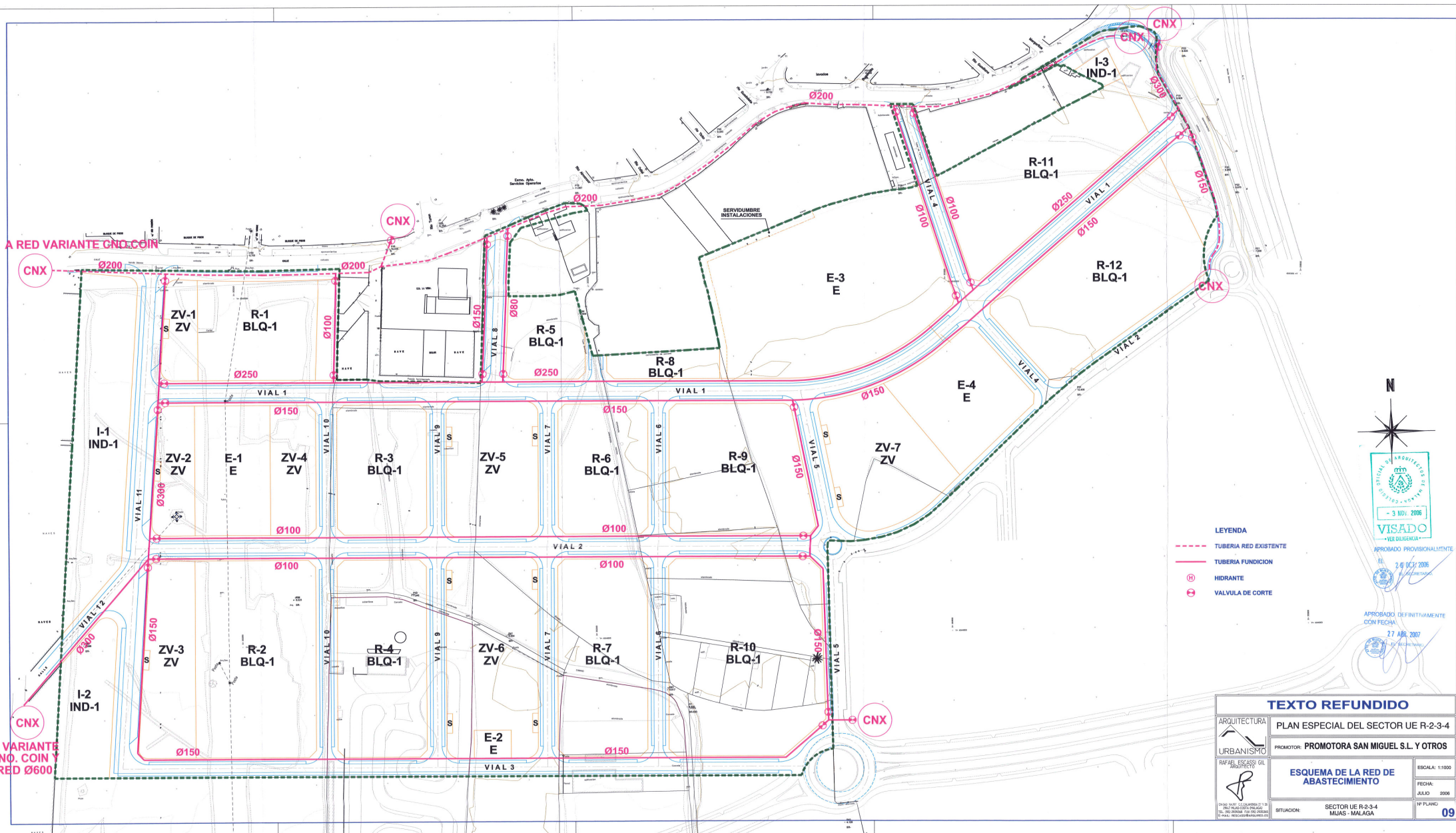
3 NOV. 2006

VISADO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL 28 OCT. 2006

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA 27 ABR. 2007



APROBADO PROVISIONALMENTE

24 DEC 2006

APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 ABR 2007

27 ABR 2007

TEXTO REFUNDIDO



PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4

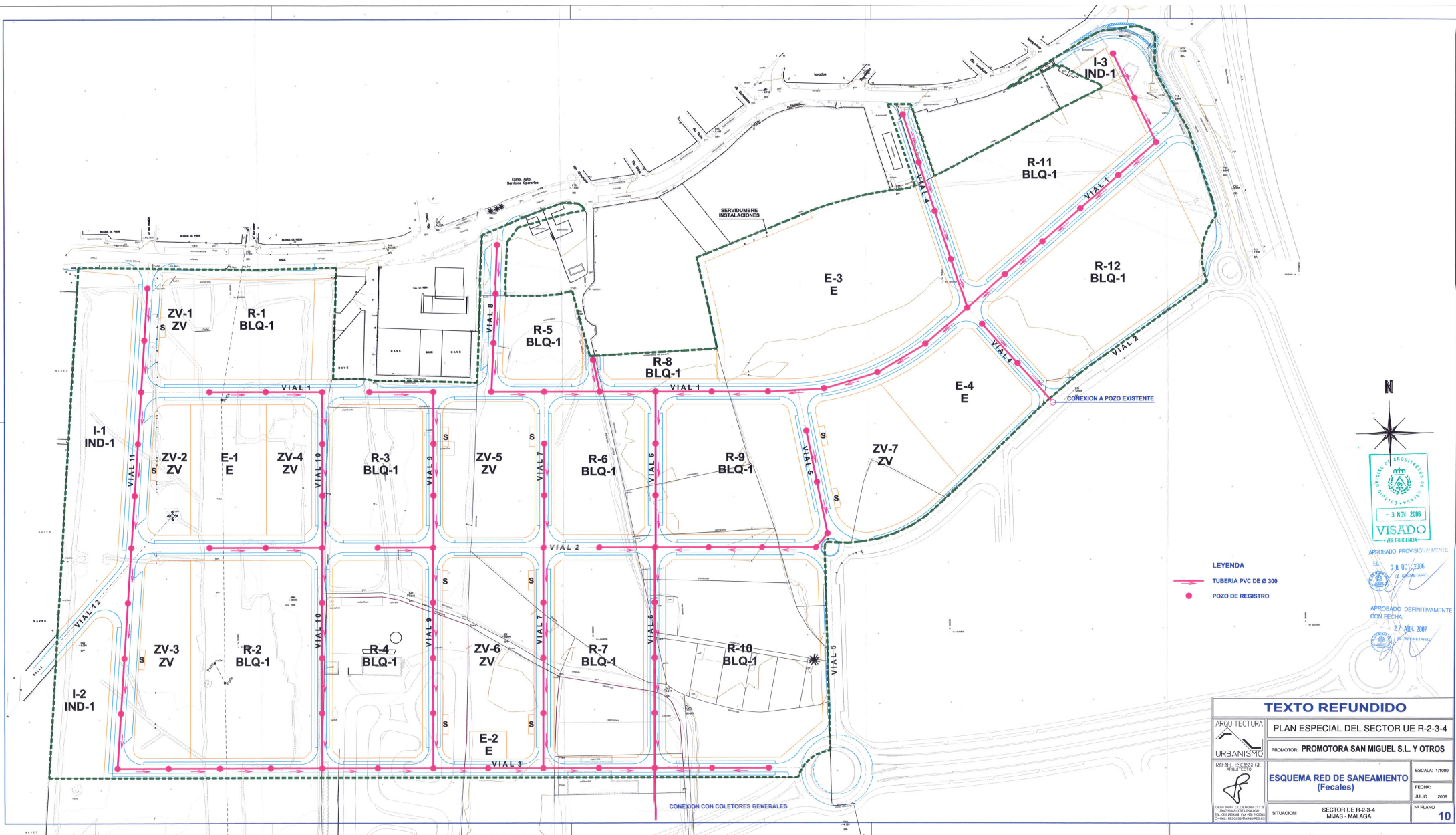
PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS

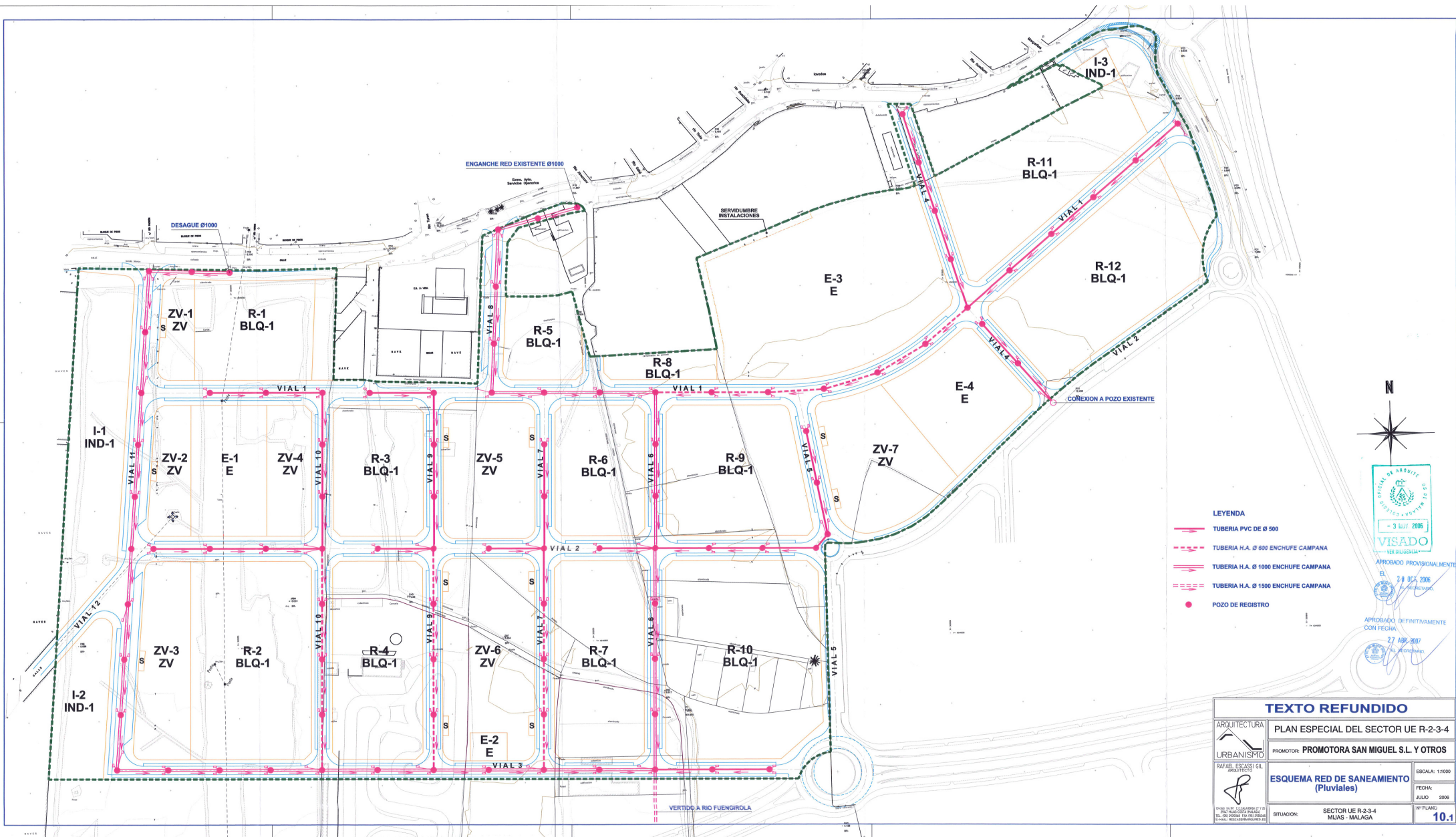
ESQUEMA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO

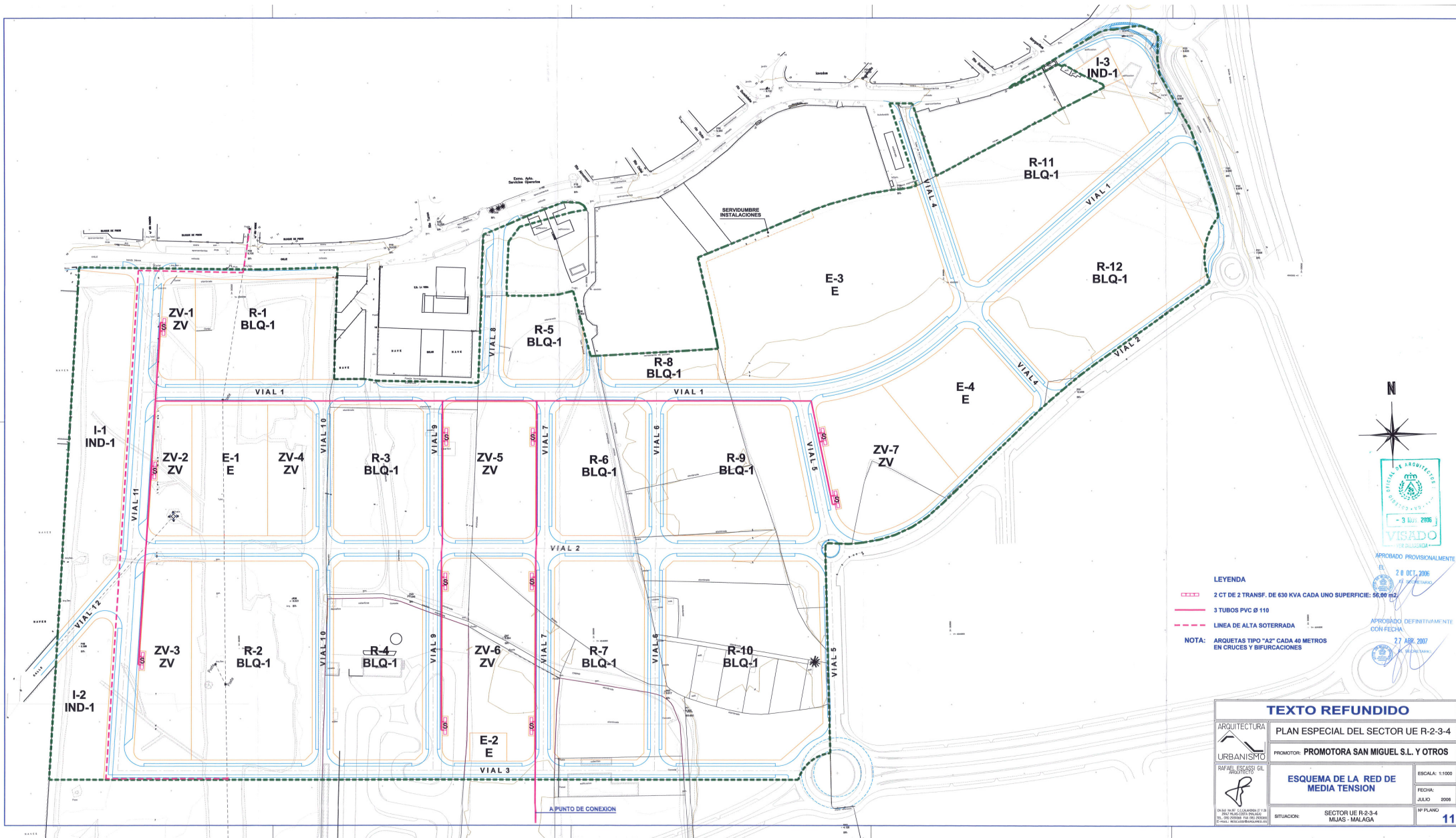
ESCALA: 1:1000

FECHA: JULIO 2006

SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4 MUJAS - MALAGA







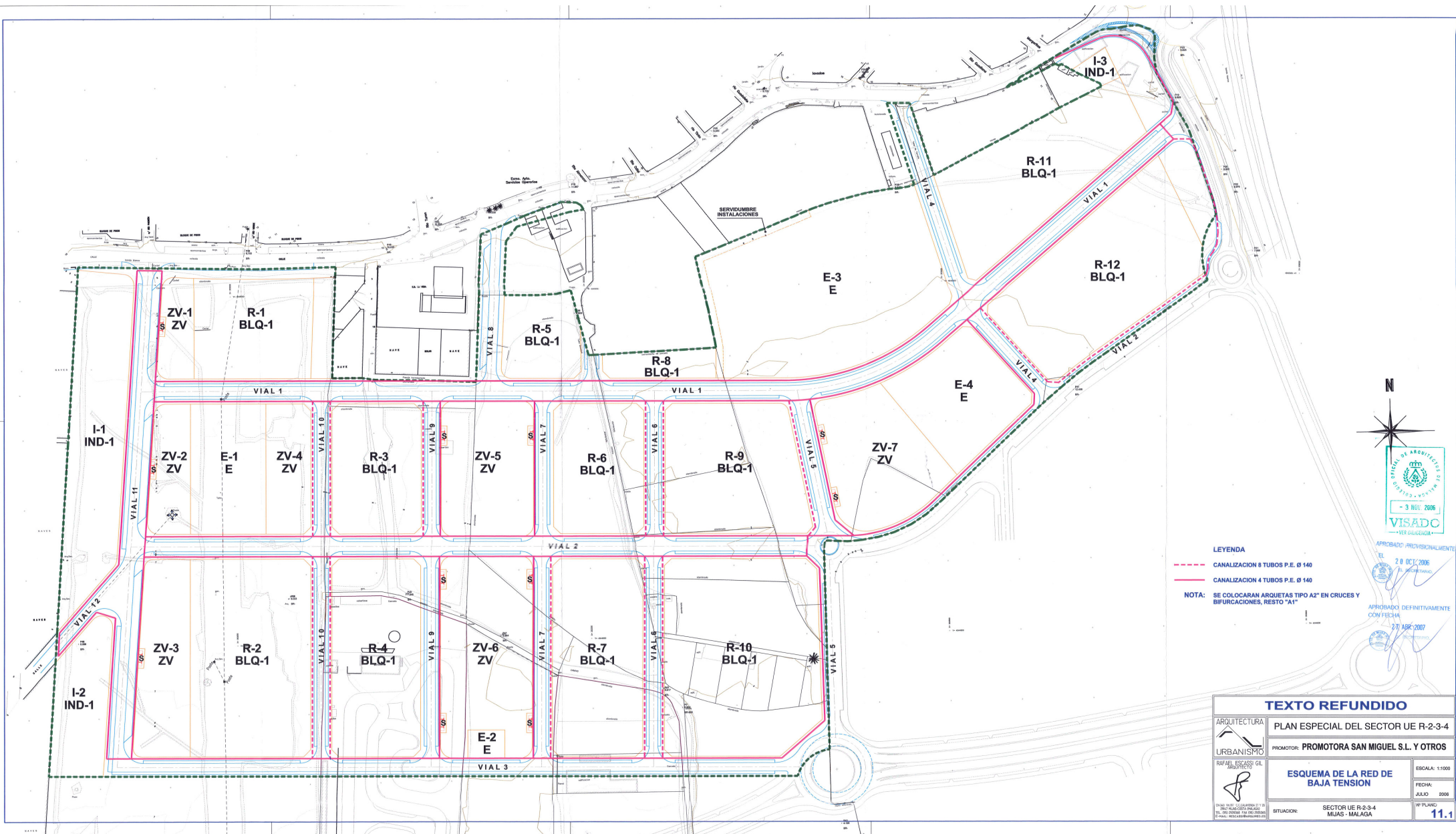
LEYENDA

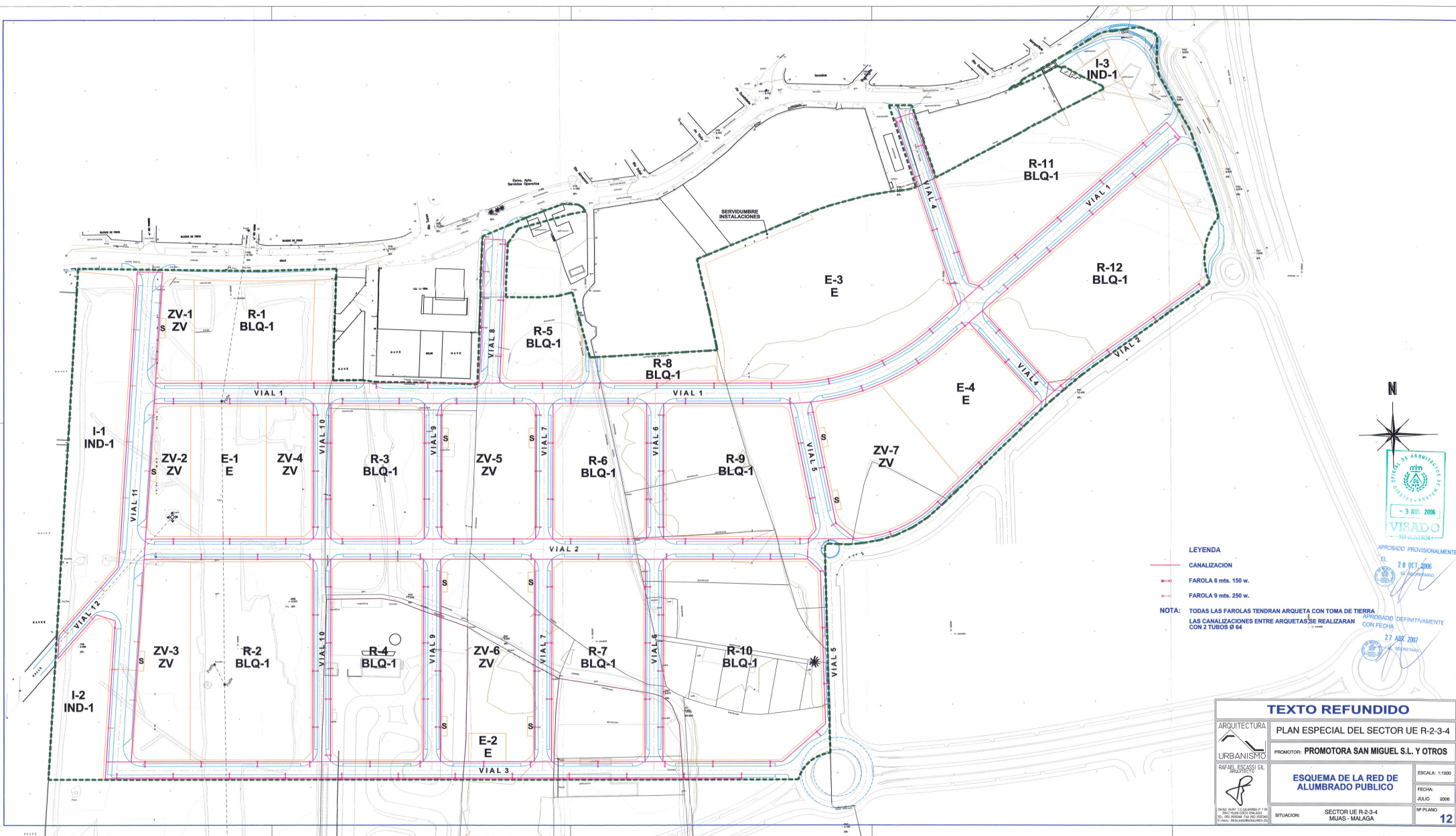
- 2 CT DE 2 TRANSF. DE 630 KVA CADA UNO SUPERFICIE: 55,00 m²
- 3 TUBOS PVC Ø 110
- LÍNEA DE ALTA SOTERRADA

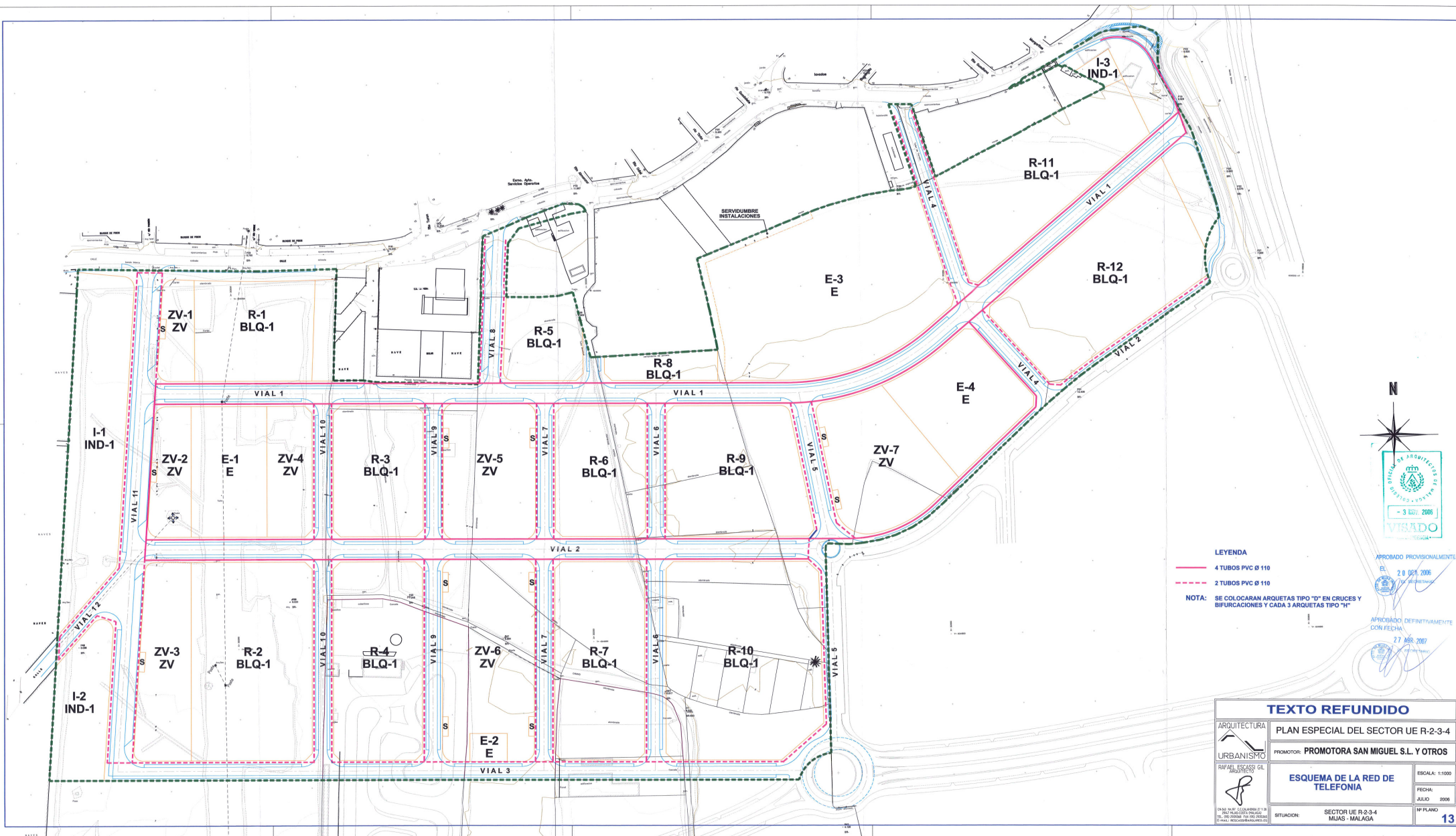
NOTA: ARQUETAS TIPO "A2" CADA 40 METROS EN CRUCES Y BIFURCACIONES

TEXTO REFUNDIDO

<p>ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCASSI GIL</p>	<p>PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4</p> <p>PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS</p> <p>ESQUEMA DE LA RED DE MEDIA TENSION</p> <p>SITUACIÓN: SECTOR UE R-2-3-4 MIJAS - MÁLAGA</p>
<p>11</p>	<p>ESCALA: 1:1000 FECHA: JULIO 2008 IP PLANO: 11</p>







ARQUITECTURA URBANISMO RAFAEL ESCAROT GIL		TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DEL SECTOR UE R-2-3-4	
PROMOTOR: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L. Y OTROS		ESCALA: 1:1000	
ESQUEMA DE LA RED DE TELEFONIA		FECHA: JULIO 2006	
SITUACION: SECTOR UE R-2-3-4 MUJAS - MALAGA		Nº PLANO: 13	

