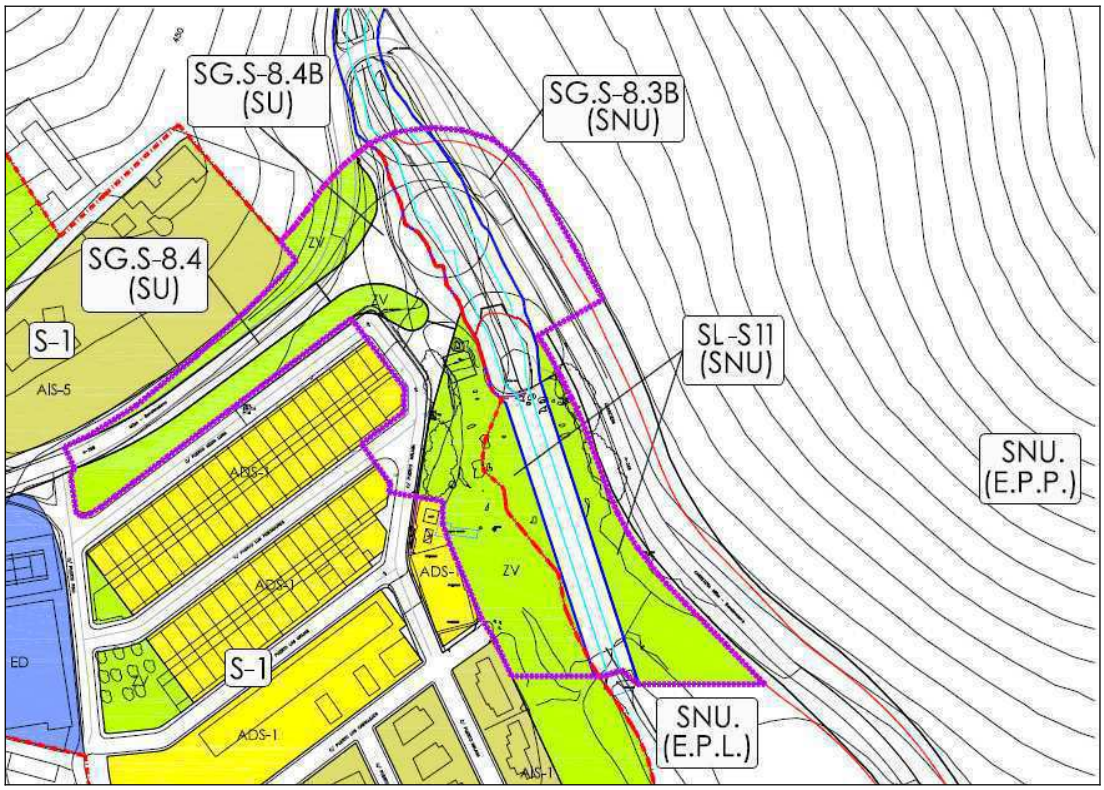
MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE MIJAS

RELATIVA AL SG.S-8.3, SG.S-8.4 Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO S-1 PARA LA REMODELACIÓN DEL ACCESO A LA BARRIADA D E OSUNILLAS. T.M. DE MIJAS. MÁLAGA

DOCUMENTO REFORMADO JULIO 2020

RESUMEN EJECUTIVO



PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

AYUNTAMIENTO DE
MIJAS

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS
APROBADA INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
CON FECHA 29/07/2020
PD Decreto nº 2017008472
Departamento de Urbanismo

El Arquitecto Municipal

AYUNTAMIENTO DE MIJAS Eduardo Sacconi Parras
12/08/2020
19:52:24

Eduardo Sacconi Parra

EXPEDIENTE: 688
FECHA DE EMISIÓN: 6 DE JULIO DE 2020

Código Seguro de Verificación: **130674320350347 26260.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

INDICE

1 .- MEMORIA EXPOSITIVA 2
1.1 .- OBJETO 2
2 .- MEMORIA INFORMATIVA 3
2.1 .- ÁMBITO TERRITORIAL Y PROPIETARIOS AFECTADOS 3
3 .- MEMORIA JUSTIFICATIVA 4
3.1 .- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN 4
3.2 .- ALCANCE Y CONTENIDO 5
4 .- MEMORIA DE ORDENACIÓN 6
4.1 .- PROPUESTA DE ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA 6
4.2 .- CONDICIONES DE GESTIÓN 9

PLANOS:

1. SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
2. ESTRUCTURA GENERAL VIGENTE
3. ESTRUCTURA GENERAL MODIFICADA
4. CALIFICACIÓN Y GESTIÓN VIGENTE
5. CALIFICACIÓN Y GESTIÓN MODIFICADA.

Código Seguro de Verificación: **13067432035034726260.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1. OBJETO.

Esta modificación tiene por objeto la reordenación de los sistemas generales SG.S-8.3 y SG.S-8.4, además de zonas aledañas de suelo urbano S-1 y suelo no urbanizable común D-5 para la mejora de la circulación en la zona, así el acceso a la barriada a Osunillas, actualmente en un cambio de rasante con muy mala visibilidad, mejorando, con esta propuesta, la seguridad vial.

Para ello se proyecta la ejecución de una rotonda que permita modificar la ubicación del acceso actual, desplazándolo a la zona de la actuación pretendida, así como la eliminación de una curva de radio muy reducido en la carretera A-368.

La incorporación al planeamiento de la citada rotonda supone la alteración de la ordenación estructural y pormenorizada del ámbito, calificando algunos de estos suelos como espacio viario, y otros como áreas libres, todo ello con el objeto de mejorar el enlace viario y propiciar, de este modo, una mejora en las condiciones de seguridad y de circulación de la zona.

Actual acceso a la barriada de Osunillas, y curva pronunciada en la carretera A - 368

Es, por tanto, objeto de la presente modificación de elementos del PGOU, establecer las determinaciones y condiciones de ordenación estructural y pormenorizada del ámbito precisas para la

Código Seguro de Verificación: **130674320350347262 60.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

ejecución integrada de la rotonda y nuevos accesos a la barriada de Osunillas, de manera que su desarrollo se realice de forma coordinada, posibilitando la normalización y compensación de los suelos del ámbito de la actuación.

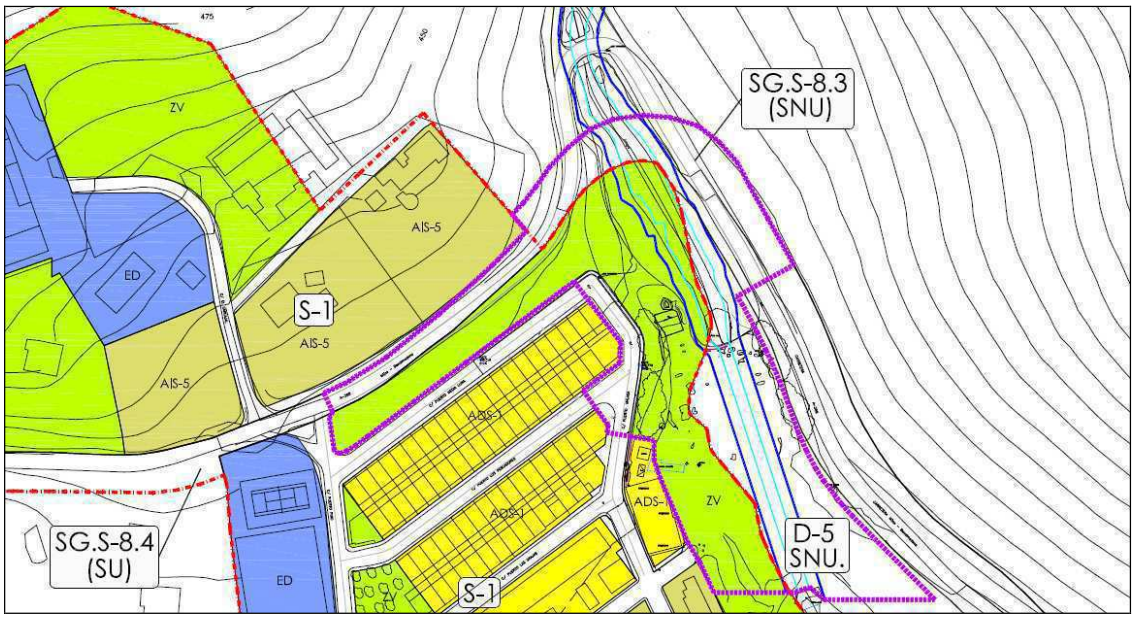
Estas actuaciones afectan a una zona calificada por el PGOU como zona verde pública, por lo que será necesario reubicar los suelos destinados a dotaciones públicas (zona verde) de forma que reúnan las condiciones de funcionalidad y accesibilidad que le son exigibles, conforme a los estándares exigidos por la legislación urbanística.

2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.2. ÁMBITO TERRITORIAL Y PROPIETARIOS AFECTADOS.

El ámbito sobre el que se plantea esta modificación del PGOU se ubica en la barriada de Osunillas, en las cercanías del núcleo urbano histórico del pueblo de Mijas, en la carretera A-368, lindando con la zona urbana denominada S-1.

La propuesta de modificación que se realiza afecta a suelos destinados a dominio público, calificados por el PGOU como viario, Sistema General y zona verde pública, así como a suelo no urbanizable común.



Delimitación del estado actual de la zona de actuación sobre plano de Calificación y Gestión del PGOU, marcada en morado.

Código Seguro de Verificación: **130674320350347262 60.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Realizada consulta sobre las parcelas catastrales afectadas por la propuesta, se han obtenido los siguientes datos y propietarios afectados:

Nº Parcela	*Ref Catastral*	*Superficie aportada*	*Propietario catastral*
1	*29070A003001090000YG*	4.086,25 m2	*D. ANTONIO GÓMEZ MARTÍN (27.375.398-Q)*
2	*29070A003000760000YA*	2.707,02 m2	*EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (P-2907000-J)*
3	*5222201UF5552S0001OY*	7.421,80 m2	*EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (P-2907000-J)*
4	*29070A001000010000YQ*	593,17 m2	*EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (P-2907000-J)*
5	*29070A002000010000YH*	936,62 m2	*EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (P-2907000-J)*
6	*29070A001090580000YP*	59,37 m2	*DETALLES TOPOGRÁFICOS (CTRA. AUTONÓMICA)*
7	*29070A002090010000YG*	557,00 m2	*DETALLES TOPOGRÁFICOS (CTRA. AUTONÓMICA)*
8	-	11,91 m2	*DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO*
9	-	995,31 m2	*VIARIO PÚBLICO LOCAL*
10	-	1.321,59 m2	*CTRA. AUTONÓMICA*
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO		***19.410,04 m2***	

El ámbito afectado por la propuesta se encuentra en el límite entre una zona urbana y suelo rústico. La urbana correspondiente con suelo perteneciente a la Barriada de Osunillas, en la actualidad plenamente urbanizado, destinándose exclusivamente a uso público (viario y una zona destinada a áreas libres), y sistema general SG.S-8.4 correspondiente con parte urbana de la carretera de Benalmádena a Mijas (A-368). La rústica, perteneciente al Suelo No Urbanizable Natural incluido en el núcleo rural diseminado denominado D-5 y la parte no urbana de la carretera de Benalmádena a Mijas (A-368) denominada como SG.S-8.3.

No existe, por tanto, edificación alguna o propiedad con uso privativo afectada, más allá de la zona rústica indicada.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La propuesta de modificación del planeamiento modificada se realiza en una de las vías de comunicación entre el núcleo urbano del pueblo de Mijas, y la autovía A-7 en la zona del Higuerón, cerca del municipio de Benalmádena. Se trata de una vía con un alto grado de tráfico rodado, además de continuidad en su flujo, por tratarse de una vía de comunicación principal del municipio, por lo que está tipificada en el planeamiento con un Sistema General de Comunicación.

En el punto particular en el que se realiza la actuación confluyen diferentes aspectos que confieren al lugar gran peligrosidad: el primero es el trazado actual de la vía, con una curva de reducido radio, por lo que vehículos de grandes dimensiones tienen que invadir el carril contrario para poder realizar el recorrido actual; a esta cuestión se le añade que existe un camino, el de la Ermitica, que conecta exactamente en en la curva, con la consiguiente peligrosidad.

Código Seguro de Verificación: **130674320350347262 60.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Otro elemento que mejora sustancialmente su situación actual con la propuesta planteada es el acceso a la urbanización Osunillas, unos metros más adelante en dirección al municipio, el cual se encuentra en un cambio de rasante, por lo que la visibilidad para los vehículos que circulan por la carretera A-368 y los que se incorporan desde la urbanización es prácticamente nula.

La conveniencia de la tramitación de esta propuesta está determinada por la necesidad de dotar a la carretera A-368 en la zona de actuación de la suficiente seguridad como para resolver todas las problemáticas planteadas, evitando con ello la posibilidad de que se produzcan accidentes.

Por lo expuesto entendemos que queda suficientemente justificada la necesidad, procedencia y conveniencia de la formulación de esta innovación, siendo la Modificación Puntual de Elementos del PGOU el instrumento adecuado para ello.

3.2. ALCANCE Y CONTENIDO.

La modificación que se propone consiste en alterar la ordenación pormenorizada del ámbito, para incluir en el trazado de los Sistemas Generales S-8.3 y S-8.4 una rotonda que permita unificar los accesos a la barriada de Osunillas, y el camino a la Ermitica, mejorando a su vez el trazado de la carretera A-368.

La propuesta descubre, a su vez, la protección del Dominio Público Hidráulico cautelar mediante su contemplación y tratamiento adecuado en el planeamiento resultante, dado que el PGOU actual no la indica.

Para ello será necesario modificar y ampliar suelo previsto para el trazado de los citados Sistemas Generales. Con el fin de no reducir dotaciones del municipio, se recalificará parte del Suelo No Urbanizable como Sistema Local de Áreas Libres vinculado a este tipo de suelo, todo esto, con la finalidad de posibilitar la ejecución de las obras de mejora del enlace viario.

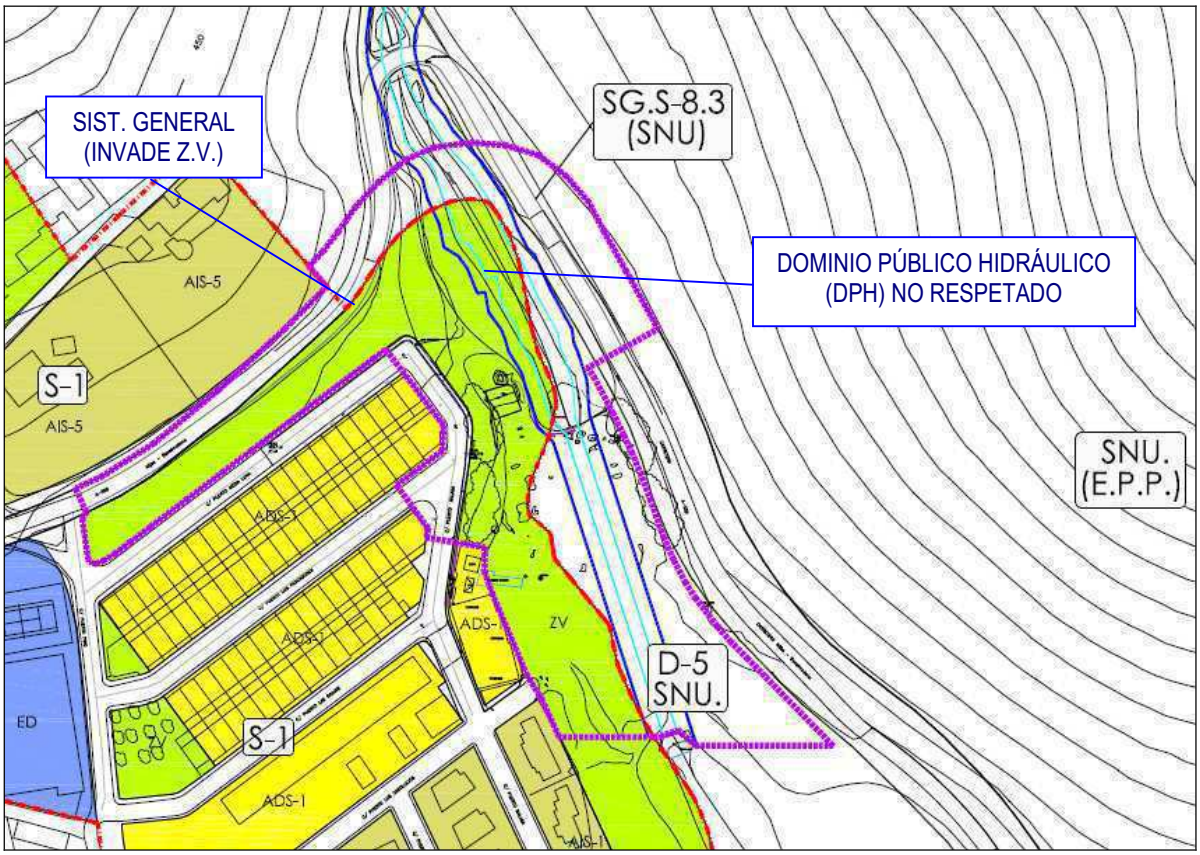
Por lo expuesto, se trata de una modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada y estructural del PGOU que desafecta suelo destinado a parques y jardines, y reajusta el trazado de dos sistemas generales, por lo que requerirá informe del Consejo Consultivo de Andalucía.

Código Seguro de Verificación: **13067432035034726260.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

4. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN.

4.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Existen varios elementos indebidamente referenciados en el documento del Plan General, como son el Sistema General SG.S-8.4, cuyo trazado no se corresponde con el realmente existente grafiado en la planimetría, invadiendo ampliamente la Zona Verde aledaña; y, como se ha dicho anteriormente, el cauce del arroyo de las Presas no se contempla como espacio protegido conforme a la legislación sectorial vigente.



Plano de Calificación y Gestión del PGOU con inclusión del DPH del Arroyo de las Presas

Estudiado el **<u>balance actual de superficies</u>** **<u>según el planeamiento</u>** en la zona de actuación marcada, se obtiene el siguiente cuadro:

Código Seguro de Verificación: **130674320350347 26260.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

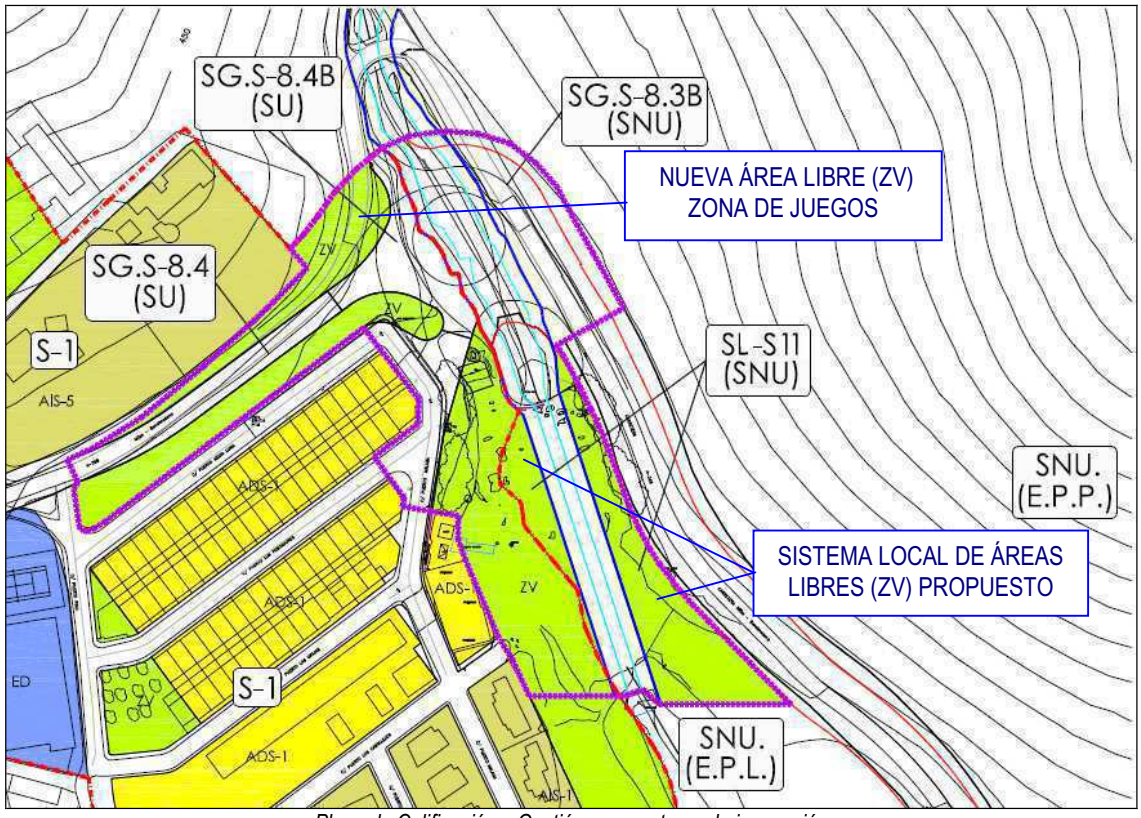
ESTADO ACTUAL			***M2***
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	*D-5*	*5.563,33*	
	SG.S-8.3	*3.368,63*	*8.931,96*
SUELO URBANO (SU)	*VIARIO PÚBLICO*	*969,60*	
	ÁREAS LIBRES (ZV)	*8.456,56*	
	SG.S-8.4	*1.051,92*	*10.478,08*
TOTAL ACTUACIÓN			***19.410,04***

La modificación propuesta, en primer lugar, respeta y redelimita conforme a la realidad existente estos elementos, ajustando el Sistema General viario al trazado existente y adecuándolo a la propuesta planteada, delimitando el Dominio Público Viario conforme a la legislación de aplicación; definiendo por otro lado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación específica el Dominio Público Hidráulico estimado, así como su zona de servidumbre.

Ajustados a la realidad y a los requerimientos normativos los elementos de la zona de actuación, se propone en esta propuesta reordenar el espacio viario y los espacios destinados a áreas libres del ámbito afectado para incluir la rotonda que resuelva cuantos elementos conflictivos existen, y que provocan inseguridad vial.

Para ello es necesario reajustar el límite de Suelo Urbano, respetando el D.P.H. cautelar. La modificación ajusta el Sistema General, por lo que el espacio al norte de éste se transforma en una nueva Área Libre (Zona Verde), que se configura como zona de juegos de 628.32 m2., con un círculo inscrito de 12.50 m. de diámetro en base a los requerimientos legislativos. Aún cuando se redefine esta nueva zona de dotación, la inclusión de la rotonda provoca la necesidad de reubicar el resto de dotaciones referidas a áreas libres perdidas, que ascendería a 2.763,78 m2, por lo que se toma la decisión de calificar en el Suelo No Urbanizable una zona como Sistema Local de Áreas Libres (SL.S-11) que compense el resto de la superficie perdida por causa de la implantación de la rotonda y los nuevos condicionantes derivados de la definición del cauce y del Sistema General con el nuevo dominio público legal.

Código Seguro de Verificación: **13067432035034726260.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**



Plano de Calificación y Gestión propuesto por la innovación

La nueva zona que pasa a destinarse a Sistema General de Áreas Libres a obtener parcialmente por el Ayuntamiento mediante expropiación, presenta una superficie de 3.092,67 m2, para poder inscribir en su interior círculo de diámetro 30.00 m. en base a los requerimientos legislativos, por lo que se mejora el estado dotacional del municipio.

Estudiado el **balance propuesto de superficies según el planeamiento** en la zona de actuación marcada, se obtiene el siguiente cuadro:

ESTADO PROPUESTO			***M2***
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	*S.L. S-11 (ZV)*	*3.092,67*	
	D.P.H. (S.N.U. E.P.L.)	*2.288,39*	
	SG.S-8.3.B	*3.805,33*	*9.186,39*
SUELO URBANO (SU)	*VIARIO PÚBLICO*	*1.257,61*	
	ÁREAS LIBRES (ZV)	*5.379,93*	
	SG.S-8.4	*1.660,72*	
	SG.S-8.4.B	*1.925,39*	*10.223,65*
TOTAL ACTUACIÓN			***19.410,04***

Código Seguro de Verificación: **130674320350347262 60.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Resultando el siguiente cuadro comparativo de la situación actual y de la ordenación propuesta:

CUADRO RESUMEN - COMPARATIVO			
CALIFICACIÓN	***SITUACIÓN ACTUAL***	***ORDENACIÓN PROPUESTA***	***DIFERENCIA***
AREAS LIBRES (ZV)	*8.456,56*	*8.472,60*	*16,04*
SISTEMA LOCAL VIARIO	*969,60*	*1.257,61*	*288,01*
SISTEMA GENERAL VIARIO	*4.420,55*	*7.391,44*	*2.970,89*
SNU NATURAL (D-5)	*5.563,33*	*0,00*	*- 5.563,33*
DPH (SNU EPL)	*-*	*2.288,39*	*2.288,39*
TOTAL ACTUACIÓN	***19.410,04***	***19.410,04***	***0,00***

4.2. CONDICIONES DE GESTIÓN.

La modificación planteada propone la actuación el los Sistemas Generales SG.S-8.3 y SG.S-8.4, alterando la superficie de los mismos, pero además, supone la creación de los Sistemas Generales SG.S-8.3.B y SG.S-8.4.B, y el Sistema Local de Áreas Libres SL.S-11, por lo que será necesario establecer las condiciones de gestión y obtención de estos nuevos elementos, y modificar los existentes afectados.

Se establece, como criterio general en la actuación, la expropiación de las fincas afectadas. No obstante, según la consulta catastral realizada, todas las fincas a excepción de una ya han sido obtenidas por el Ayuntamiento, extremo este que tendrá que ser confirmado en el procedimiento de expropiación pertinente, una vez aprobada esta modificación.

Ello sin perjuicio de los posibles acuerdos o convenios posteriores de cesión, permuta o sucesión, a fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre administraciones en el ámbito de referencia, respecto a los bienes afectados y desafectados o innecesarios; en el marco de las relaciones recíprocas de cooperación en materia patrimonial y conforme al interés público y principios de buena administración.

Firmado por MANUEL PARDO TORTOSA, Arquitecto, el día 15/07/2020 con un certificado emitido por FNMT

En Mijas, a 6 de Julio de 2020.

SACCONI PARRAS EDUARDO - [redacted]

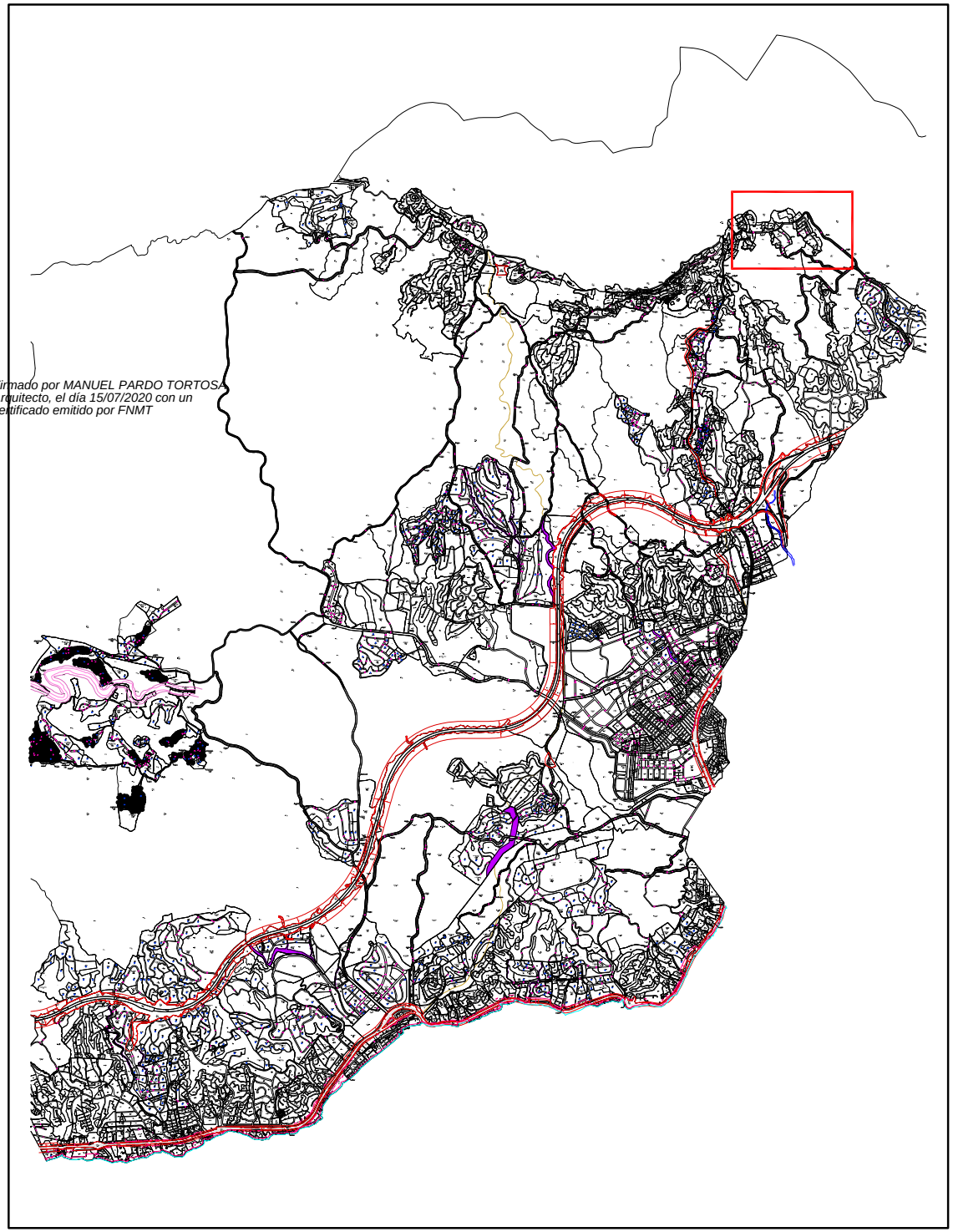
Firmado digitalmente por SACCONI PARRAS EDUARDO - [redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=AYUNTAMIENTO DE MIJAS, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, serialNumber=IDCES-[redacted], sn=SACCONI PARRAS, givenName=EDUARDO, cn=SACCONI PARRAS EDUARDO - [redacted]
Fecha: 2020.07.15 19:07:53 +02'00'

Fdo. D. Manuel Pardo Tortosa. *Arquitecto*

Fdo. D. Eduardo Sacconi Parras. *Arquitecto Municipal*

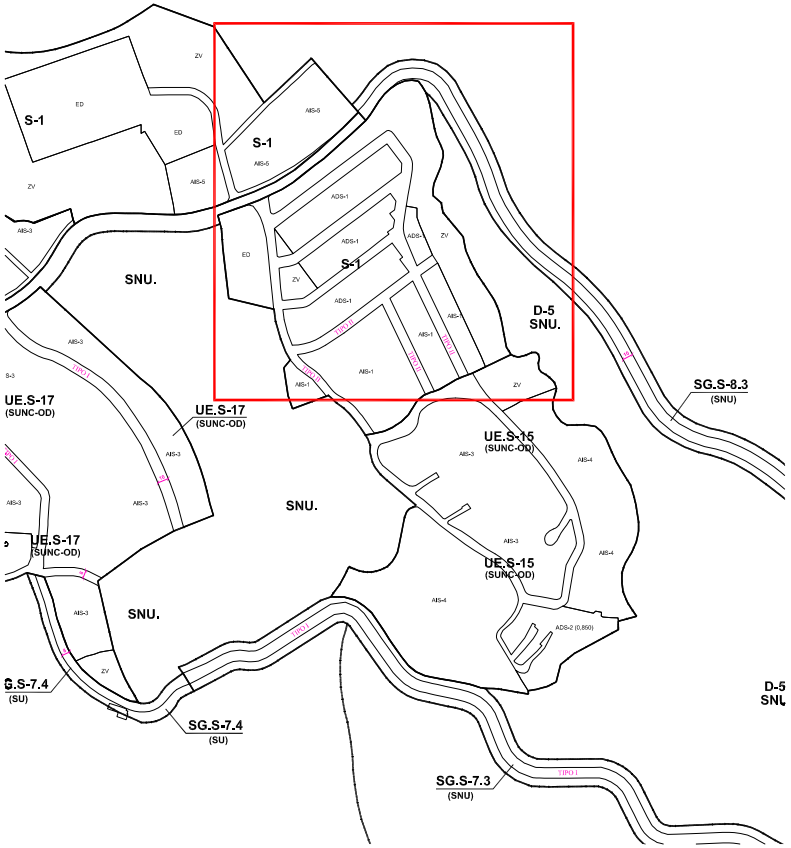
Código Seguro de Verificación: **130674320350347262 60.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro de Verificación: **1306743203503472626 0.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mija**



Firmado por MANUEL PARDO TORTOSA Arquitecto, el día 15/07/2020 con un certificado emitido por FNMT

SITUACIÓN



DOCUMENTO REFORMADO JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DENOMINACION:

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE MIJAS
RELATIVA AL SG.S-8.3, SG.S-8.4 Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO S-1
PARA REMODELACIÓN DEL ACCESO A LA BARRIADA DE OSUNILLAS
T.M. DE MIJAS . MÁLAGA.

EXPED:	
Escala:	1/60.000 - 1/5.000
FECHA:	JULIO 2020
Nº de PLANO:	**01**

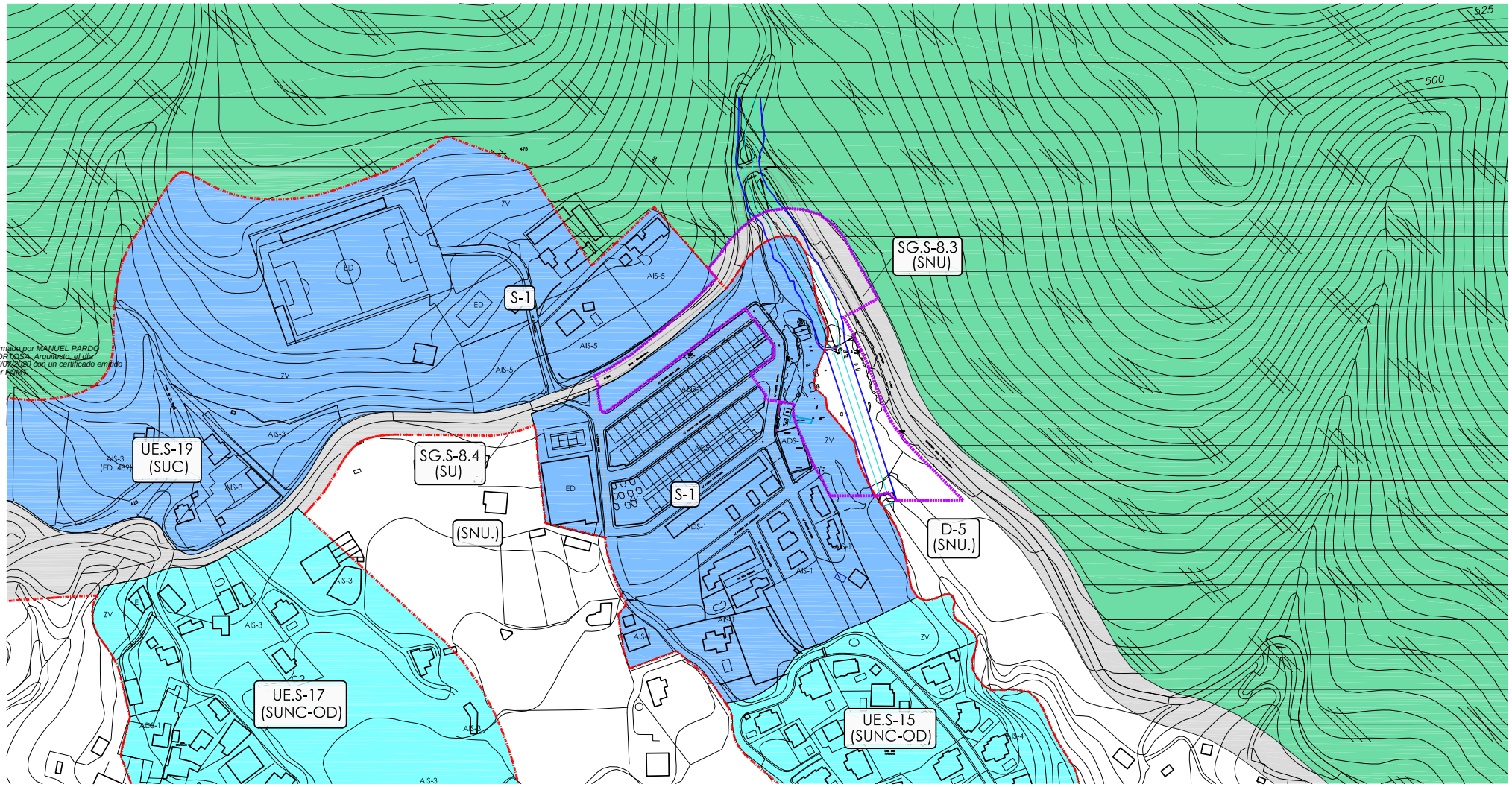
PLANO: SITUACIÓN **EN EL TÉRMINO MUNICIPAL**

DELINEACIÓN: E.L.M. – I.C.M

ARQUITECTO: MANUEL PARDO

ARQUITECTO: SACCONI PARRAS EDUARDO - DNI [redacted] EDUARDO SACCONI

Código Seguro de Verificación: 13067432035034726260. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mija



Firmado por MANUEL PARDO MORTOSA, Arquitecto, el día 15/07/2020 con un certificado emitido por RAIZ

CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	TIPO S/ PLANEAMIENTO	
URBANO	CONSOLIDADO (SUC)		SU
	NO CONSOLIDADO (SUNC)		SUNC
URBANIZABLE	ORDENADO (SUO)		SUO
	SECTORIZADO (SUS)		SUS
	NO SECTORIZADO (SUNS)		SUNS
NO URBANIZABLE	ESP. PROTECCION POR LEGISLACIÓN (SNU-EPL)		
	ESP. PROTECCION POR PLANIFICACIÓN (SNU-EPP)	Ambiental I	
		Ambiental II	
		Interes Territorial	
		Espacios Forestales	
		Proteccion Paisajistica	
	NATURAL (SNU)		SNU
	HABITAT RURAL DISEMINADO (SNU-HR)		

SISTEMAS

- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTO
- SISTEMA TÉCNICO
- VIARIO
- PORTUARIO

ADSCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

URBANO	SG-SU
URBANIZABLE SECTORIZADO	SG-SUS
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SG-SUNS
NO URBANIZABLE	SG-SNU

SUPERFICIES AFECTADAS

SUELO NO URBANIZABLE		**(SNU)**
SECTOR D-5 (D-5)	5.560,48 m2	
SISTEMA GENERAL S-8.3 (SG.S-8.3)	3.368,76 m2	
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		8.929,24 m2
SUELO URBANO		**(SU)**
SUELO URBANO S-1 (S-1)	9.429,76 m2	
SISTEMA GENERAL S-8.4 (SG.S-8.4)	1.051,04 m2	
TOTAL SUELO URBANO		10.480,80 m2
ÁREA DE ACTUACIÓN		19.410,04 m2

SACCONI PARRAS EDUARDO - DNI [redacted]

Firmado digitalmente por SACCONI PARRAS EDUARDO - [redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=AYUNTAMIENTO DE MIJAS, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, serialNumber=IDCES-[redacted], sn=SACCONI PARRAS, givenName=EDUARDO, cn=SACCONI PARRAS EDUARDO - [redacted]
Fecha: 2020.07.15 18:52:05 +02'00'

DOCUMENTO REFORMADO JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

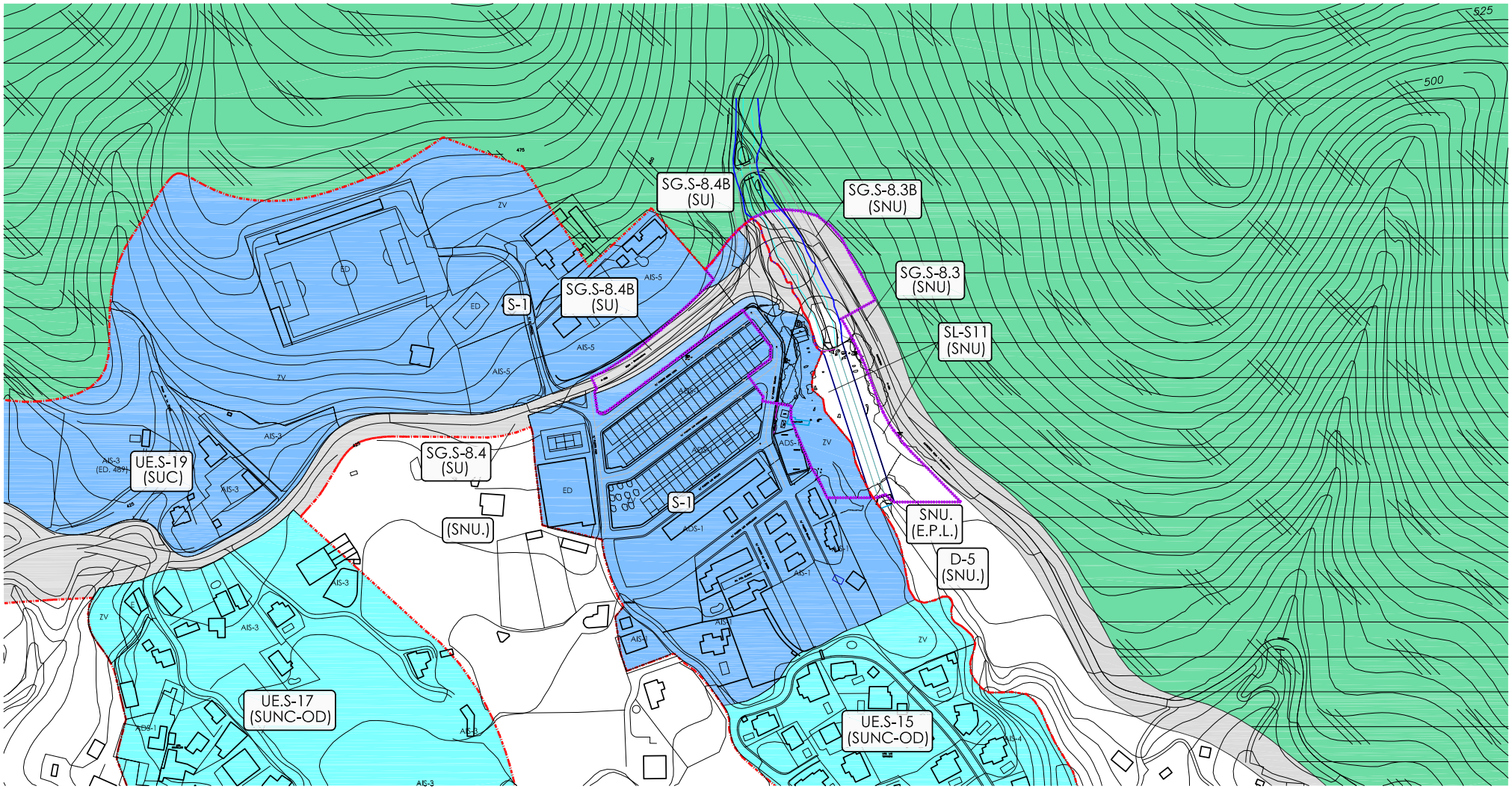
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DENOMINACION:

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE MIJAS
RELATIVA AL SG.S-8.3, SG.S-8.4 Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO S-1
PARA REMODELACIÓN DEL ACCESO A LA BARRIADA DE OSUNILLAS
T.M. DE MIJAS . MÁLAGA.

EXPED:	PLANO: ESTRUCTURA GENERAL **VIGENTE**		
Escala: 1/2000			
FECHA: JULIO 2020	DELINEACIÓN:	ARQUITECTO:	ARQUITECTO:
Nº de PLANO: **02**	E.L.M. – I.C.M	MANUEL PARDO	EDUARDO SACCONI

Código Seguro de Verificación: 1306743203503472626 0. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mija



CLASIFICACIÓN	CATEGORIA	TIPO S/ PLANEAMIENTO	
URBANO	CONSOLIDADO (SUC)		SU
	NO CONSOLIDADO (SUNC)		SUNC
URBANIZABLE	ORDENADO (SUO)		SUO
	SECTORIZADO (SUS)		SUS
	NO SECTORIZADO (SUNS)		SUNS
NO URBANIZABLE	ESP. PROTECCION POR LEGISLACIÓN (SNU-EPL)		
	ESP. PROTECCION POR PLANIFICACIÓN (SNU-EPP)	Ambiental I	
		Ambiental II	
		Interes Territorial	
		Espacios Forestales	
		Proteccion Paisajistica	
	NATURAL (SNU)		SNU
	HABITAT RURAL DISEMINADO (SNU-HR)		

SISTEMAS

- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTO
- SISTEMA TÉCNICO
- VIARIO
- PORTUARIO

ADSCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

URBANO	SG-SU
URBANIZABLE SECTORIZADO	SG-SUS
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SG-SUNS
NO URBANIZABLE	SG-SNU

SUPERFICIES AFECTADAS

SUELO NO URBANIZABLE		**(SNU)**
SISTEMA LOCAL S-11 (SL.S-11)	680,36 m2	
	2.412,31 m2	
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH)	2.288,39 m2	
SISTEMA GENERAL S-8.3B (SG.S-8.3B)	3.805,33 m2	
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		9.186,39 m2
SUELO URBANO		**(SU)**
VIARIO	1.257,61 m2	
ZONAS VERDES (ZV)	628,33 m2	
	1.286,35 m2	
	3.465,25 m2	
SISTEMA GENERAL S-8.4 (SG.S-8.4)	1.925,39 m2	
SISTEMA GENERAL S-8.4B (SG.S-8.4B)	1.660,72 m2	
TOTAL SUELO URBANO		10.223,65 m2
ÁREA DE ACTUACIÓN		19.410,04 m2

SACCONI PARRAS EDUARDO - DNI [redacted]

Firmado digitalmente por SACCONI PARRAS EDUARDO - [redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=AYUNTAMIENTO DE MIJAS, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, serialNumber=IDCES-[redacted], sn=SACCONI PARRAS, givenName=EDUARDO, cn=SACCONI PARRAS EDUARDO - [redacted]
Fecha: 2020.07.15 18:54:00 +02'00'

DOCUMENTO REFORMADO JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

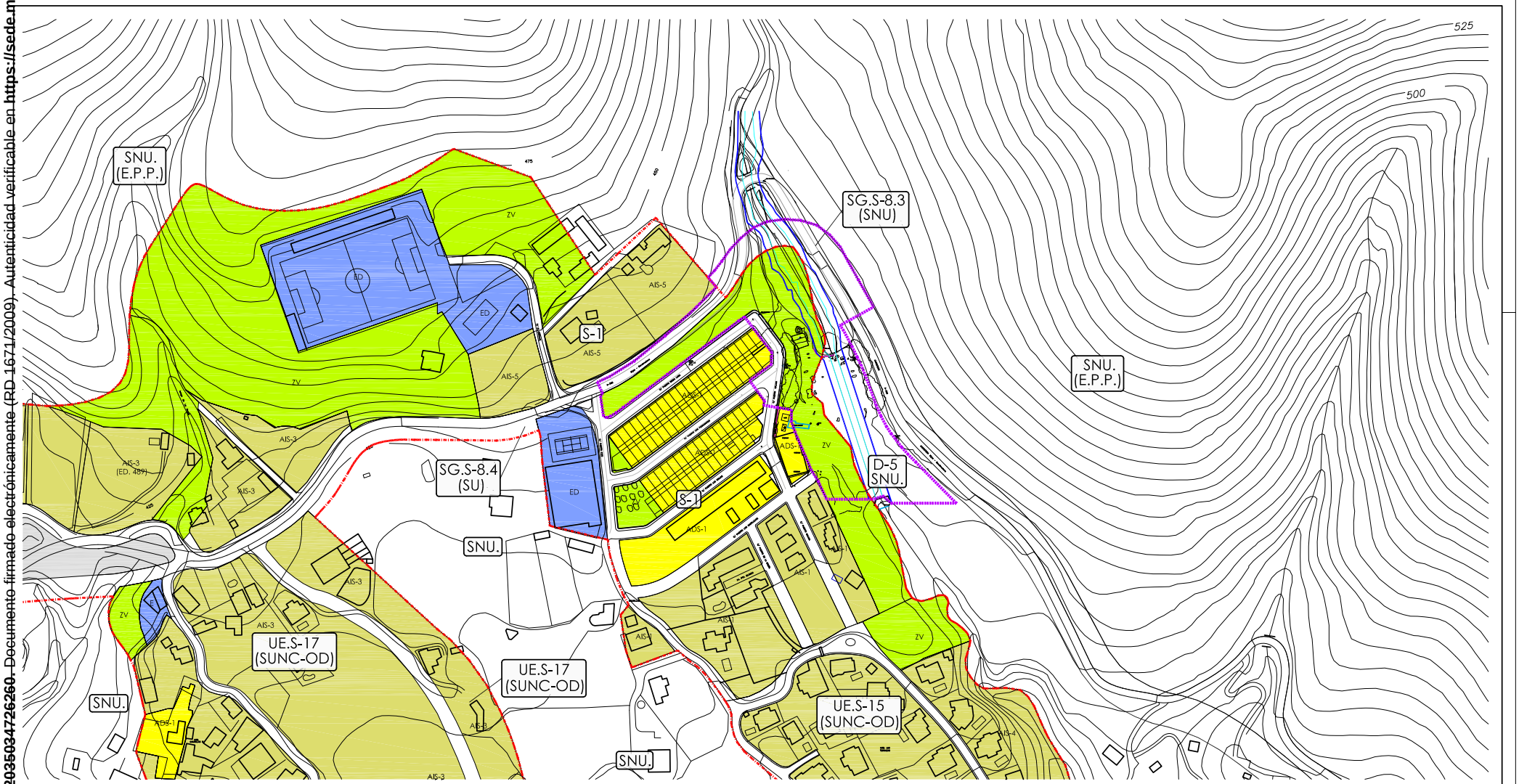
DENOMINACION:

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE MIJAS
RELATIVA AL SG.S-8.3, SG.S-8.4 Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO S-1
PARA REMODELACIÓN DEL ACCESO A LA BARRIADA DE OSUNILLAS
T.M. DE MIJAS . MÁLAGA.

EXPED:	PLANO: ESTRUCTURA GENERAL **MODIFICADA**		
Escala: 1/2000			
FECHA: JULIO 2020	DELINEACIÓN:	ARQUITECTO:	ARQUITECTO:
Nº de PLANO: **03**	E.L.M. – I.C.M	MANUEL PARDO	EDUARDO SACCONI

Firmado por MANUEL PARDO TORTOSA, Arquitecto, el día 15/07/2020 con un certificado emitido por FNMT

Código Seguro de Verificación: 1306743203503472626 0. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mija



CLASIFICACIÓN, CATEGORIA Y TIPO

SUC ..... **SUELO URBANO CONSOLIDADO**
SUNC ..... **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)**
(SUNC-AA) ..... Actuación Aislada (Art. 55.2 LOUA)
(SUNC-RT) ..... Regimen Transitorio
(SUNC-ARI) ..... Area de Reforma
(SUNC-OP) ..... Con Ordenación Pormenorizada
(SUNC-OD) ..... Con Ordenación Diferida
SUO ..... **SUELO URBANIZABLE ORDENADO**
(SUO-OE) ..... En Ejecución
(SUO-OT) ..... Transitorio
SUS ..... **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
(SUS) ..... Sectorizado
(SUS-SD) ..... Sectorizado en Desarrollo
SUNS ..... **SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**
SNU ..... **SUELO NO URBANIZABLE**
(SNU) ..... Suelo No Urbanizable Natural
(SNU-EPL) ..... Especial Protección por Legislación
(SNU-EPP) ..... Especial Protección por Planificación
(SNU-HR) ..... Habitat Rural Diseminado
SG - SL ..... **SISTEMAS GENERALES O LOCALES**
(SG-SU) ..... Adscrito al Suelo Urbano
(SG-SUS) ..... Adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado
(SG-SUNS) ..... Adscrito al Suelo Urbanizable No Sectorizado
(SG-SNU) ..... Adscrito al Suelo No Urbanizable

CALIFICACIÓN DEL SUELO

VIVIENDA POPULAR	POP
UNIFAMILIAR AISLADA	AIS
UNIFAMILIAR ADOSADA	ADS
CIUDAD JARDIN	CJ
BLOQUE	BLQ
INDUSTRIAL	IND
COMERCIAL	CO
HOTELERA	H
EQUIPAMIENTO PRIVADO	E.Priv.
ESPACIOS LIBRES	ZV
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	ZV Priv.
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	E
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	D
EQUIPAMIENTO SOLCIAL	C
SISTEMAS TÉCNICOS	ST

LEYENDA

REFERENCIAS A EXPEDIENTES:
(ME.) ..... MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS
(ME.AP.) ..... MODIF. DE ELEMENTOS POSTERIOR A LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA
(PPO.) ..... PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
(PE.) ..... PLAN ESPECIAL
(EA.) ..... EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN
(ED.) ..... ESTUDIO DE DETALLE
* ..... ORDENACIÓN ESPECIAL EN M.E. O PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
XX ..... NUMERO DE VIVIENDAS MAXIMO

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN

PROTECCIONES:
VIAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar)
DOMINIO PÚBLICO RECONOCIDO EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
L.I.C. + LÍMITE DE EDIFICACIÓN
ÁMBITOS O ELEMENTOS PROTEGIDOS (PLANOS SERIE A2)

ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE AGUAS
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH)
ZONA DE SERVIDUMBRE 5m. (DPH)

ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS
DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS
ZONA DE SERVIDUMBRE
ZONA DE AFECCIÓN
ZONA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIES AFECTADAS

SUELO NO URBANIZABLE ..... **(SNU)**
SECTOR D-5 (D-5) 5.560,48 m2
SISTEMA GENERAL S-8.3 (SG.S-8.3) 3.368,76 m2
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE 8.929,24 m2

SUELO URBANO ..... **(SU)**
VIARIO 969,60 m2
ZONAS VERDES (ZV) 8.460,16 m2
SISTEMA GENERAL S-8.4 (SG.S-8.4) 1.051,04 m2
TOTAL SUELO URBANO 10.480,80 m2

ÁREA DE ACTUACIÓN 19.410,04 m2

SACCONI PARRAS EDUARDO - DNI [redacted]

Firmado digitalmente por SACCONI PARRAS EDUARDO [redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=AYUNTAMIENTO DE MIJAS, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, serialNumber=IDCES-[redacted], sn=SACCONI PARRAS, givenName=EDUARDO, cn=SACCONI PARRAS EDUARDO [redacted]
Fecha: 2020.07.15 18:55:02 +02'00'

DOCUMENTO REFORMADO JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

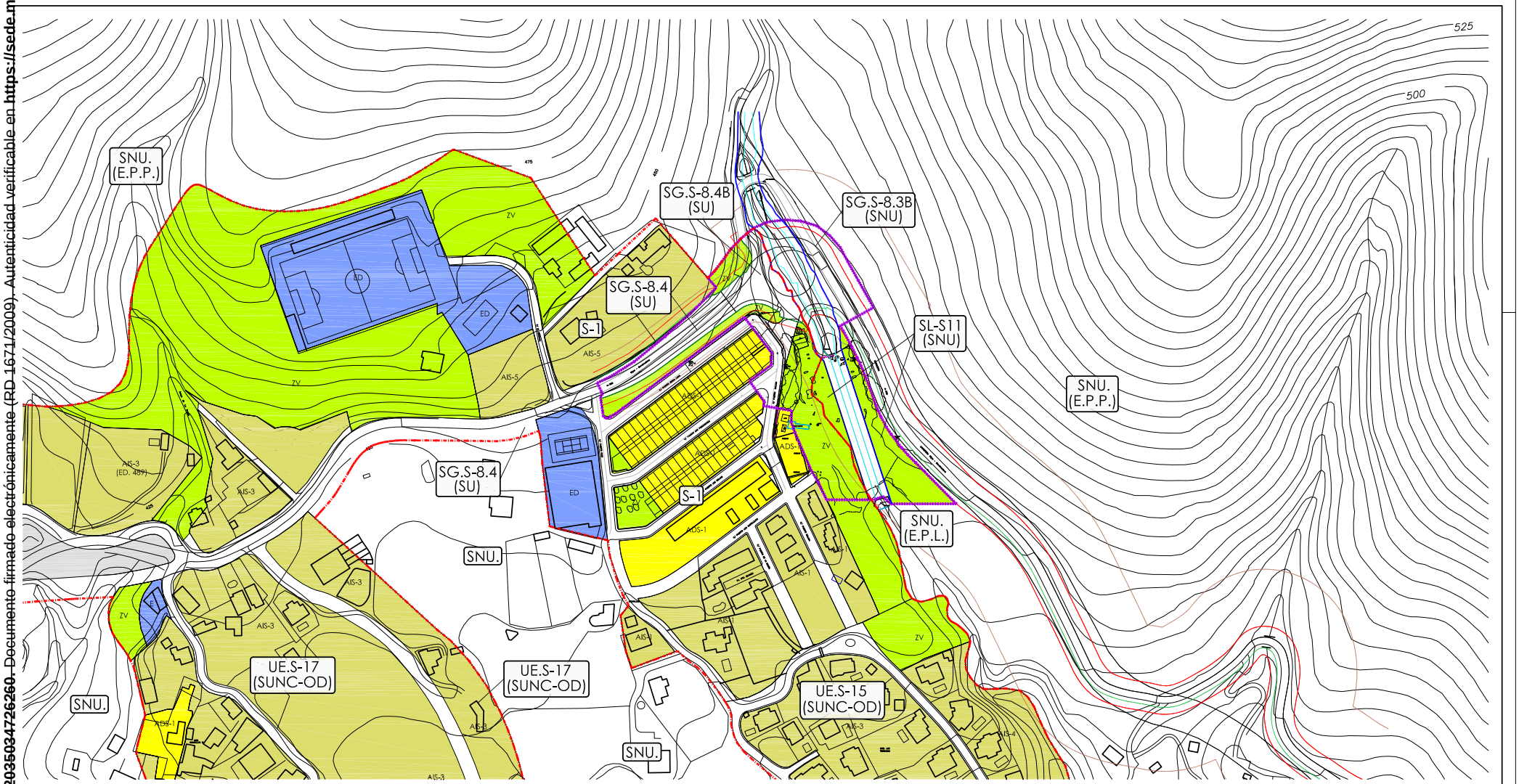
DENOMINACION:

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE MIJAS
RELATIVA AL SG.S-8.3, SG.S-8.4 Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO S-1
PARA REMODELACIÓN DEL ACCESO A LA BARRIADA DE OSUNILLAS
T.M. DE MIJAS . MÁLAGA.

EXPED:	PLANO: CALIFICACIÓN Y GESTIÓN **VIGENTE**		
Escala: 1/2000			
FECHA: JULIO 2020	DELINEACIÓN: E.L.M. – I.C.M	ARQUITECTO: MANUEL PARDO	ARQUITECTO: EDUARDO SACCONI
Nº de PLANO: **04**			

Firmado por MANUEL PARDO TORTOSA, Arquitecto, el día 15/07/2020 con un certificado emitido por FNMT

Código Seguro de Verificación: 1306743203503472626 0. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mija



CLASIFICACIÓN, CATEGORIA Y TIPO

SUC ..... **SUELO URBANO CONSOLIDADO**
SUNC ..... **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)**
(SUNC-AA) ..... Actuación Aislada (Art. 55.2 LOUA)
(SUNC-RT) ..... Regimen Transitorio
(SUNC-ARI) ..... Area de Reforma
(SUNC-OP) ..... Con Ordenación Pormenorizada
(SUNC-OD) ..... Con Ordenación Diferida
SUO ..... **SUELO URBANIZABLE ORDENADO**
(SUO-OE) ..... En Ejecución
(SUO-OT) ..... Transitorio
SUS ..... **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
(SUS) ..... Sectorizado
(SUS-SD) ..... Sectorizado en Desarrollo
SUNS ..... **SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**
SNU ..... **SUELO NO URBANIZABLE**
(SNU) ..... Suelo No Urbanizable Natural
(SNU-EPL) ..... Especial Protección por Legislación
(SNU-EPP) ..... Especial Protección por Planificación
(SNU-HR) ..... Habitat Rural Diseminado
SG - SL ..... **SISTEMAS GENERALES O LOCALES**
(SG-SU) ..... Adscrito al Suelo Urbano
(SG-SUS) ..... Adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado
(SG-SUNS) ..... Adscrito al Suelo Urbanizable No Sectorizado
(SG-SNU) ..... Adscrito al Suelo No Urbanizable

CALIFICACIÓN DEL SUELO

VIVIENDA POPULAR	POP
UNIFAMILIAR AISLADA	AIS
UNIFAMILIAR ADOSADA	ADS
CIUDAD JARDIN	CJ
BLOQUE	BLQ
INDUSTRIAL	IND
COMERCIAL	CO
HOTELERA	H
EQUIPAMIENTO PRIVADO	E.Priv.
ESPACIOS LIBRES	ZV
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	ZV Priv.
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	E
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	D
EQUIPAMIENTO SOLCIAL	C
SISTEMAS TÉCNICOS	ST

LEYENDA

REFERENCIAS A EXPEDIENTES:
(ME.) ..... MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS
(ME.AP.) ..... MODIF. DE ELEMENTOS POSTERIOR A LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA
(PPO.) ..... PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
(PE.) ..... PLAN ESPECIAL
(EA.) ..... EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN
(ED.) ..... ESTUDIO DE DETALLE
* ..... ORDENACIÓN ESPECIAL EN M.E. O PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
XX ..... NUMERO DE VIVIENDAS MAXIMO

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN

PROTECCIONES:
VIAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar)
DOMINIO PÚBLICO RECONOCIDO EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
L.I.C. + LÍMITE DE EDIFICACIÓN
ÁMBITOS O ELEMENTOS PROTEGIDOS (PLANOS SERIE A2)

ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE AGUAS
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH)
ZONA DE SERVIDUMBRE 5m. (DPH)

ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS
DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS
ZONA DE SERVIDUMBRE
ZONA DE AFECCIÓN
ZONA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIES AFECTADAS

SUELO NO URBANIZABLE		**(SNU)**
SISTEMA LOCAL S-11 (SL.S-11)	680,36 m2	
	2.412,31 m2	
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH)	2.288,39 m2	
SISTEMA GENERAL S-8.3B (SG.S-8.3B)	3.805,33 m2	
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		9.186,39 m2
SUELO URBANO		**(SU)**
VIARIO	1.257,61 m2	
ZONAS VERDES (ZV)	628,33 m2	
	1.286,35 m2	
	3.465,25 m2	
SISTEMA GENERAL S-8.4 (SG.S-8.4)	1.925,39 m2	
SISTEMA GENERAL S-8.4B (SG.S-8.4B)	1.660,72 m2	
TOTAL SUELO URBANO		10.223,65 m2
ÁREA DE ACTUACIÓN	19.410,04 m2	

SACCONI PARRAS EDUARDO - DNI [redacted]

Firmado digitalmente por SACCONI PARRAS EDUARDO [redacted]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=AYUNTAMIENTO DE MIJAS, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, serialNumber=IDCES-[redacted], sn=SACCONI PARRAS, givenName=EDUARDO, cn=SACCONI PARRAS EDUARDO - [redacted]
Fecha: 2020.07.15 18:55:41 +02'00'

DOCUMENTO REFORMADO JULIO 2020

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DENOMINACION:

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE MIJAS
RELATIVA AL SG.S-8.3, SG.S-8.4 Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO S-1
PARA REMODELACIÓN DEL ACCESO A LA BARRIADA DE OSUNILLAS
T.M. DE MIJAS . MÁLAGA.

EXPED:	PLANO: CALIFICACIÓN Y GESTIÓN **MODIFICADA**		
Escala: 1/2000			
FECHA: JULIO 2020	DELINEACIÓN: E.L.M. – I.C.M	ARQUITECTO: MANUEL PARDO	ARQUITECTO: EDUARDO SACCONI
Nº de PLANO: **05**			

Firmado por MANUEL ALEJANDRO TORTOSA ARANDA el día 15/07/2020 con un certificado emitido por FNMT