

**INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MIJAS
(MODIFICACIÓN DE VIAL DE CONEXIÓN ENTRE MIJAS GOLF Y
SECTOR SUP-R8)**



RESUMEN EJECUTIVO

1-OBJETO DE LA INNOVACIÓN:

El objeto de este documento es la definición del Vial de Conexión entre la Urbanización Mijas Golf y el Sector SUP. R-8, en el entorno de las Parcelas 173, 174 y 175 de Mijas Golf, actualmente calle Valencia.

El trazado de la calle Valencia, a la que se refiere la presente modificación propuesta, no se corresponde actualmente con la ordenación pormenorizada del PGOU, proponiéndose su corrección mediante esta modificación de elementos.

2-ÁMBITO TERRITORIAL:

El ámbito de actuación de esta Innovación es la urbanización Mijas Golf, en concreto la zona que definen las parcelas 173, 174 y 175 de su correspondiente parcelación así como el vial que en esta parte conecta con el Sector SUP. R-8.

3- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

En el ámbito que nos ocupa, el PGOU de Mijas de 1.999 recoge, en líneas generales, la ordenación pormenorizada del Expediente de Regularización, y el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA lo clasifica como suelo urbano por encontrarse urbanizado y dotado de todos los ,servicios necesarios.

Sin embargo, la ordenación pormenorizada recogida en el PGOU no refleja exactamente el trazado del vial, que no se corresponde ni con el Expediente de Regularización ni con las obras de urbanización realmente ejecutadas.

**INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MIJAS
(MODIFICACIÓN DE VIAL DE CONEXIÓN ENTRE MIJAS GOLF Y
SECTOR SUP-R8)**



4- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

La propuesta consiste en realinear el vial existente entre la parcelas 173, 174 y 175 de forma que conecte con el vial definido en el Plan Parcial (aprobado provisionalmente) del Sector SUP. R-8. De esta forma se redefinirían las parcelas referidas y el vial, todo ello en suelo urbano consolidado.

Con la presente innovación no se amplía el suelo edificable, de hecho de reduce, simplemente se permuta la ubicación del vial en el ámbito del suelo urbano consolidado residencial de Mijas. Concretamente en las parcelas 173, 174 y 175 de dicha urbanización.

**El arquitecto:
JOSE MUÑOZ CAMPOS**

	ACTUAL			MODIFICADO	
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO
RESID. ZONA A	3.842,69 m2	0,2500	960,67 m2techo	2.230,22 m2	557,55 m2techo
RESID. ZONA B	884,03 m2	0,2500	221,00 m2techo	2.025,29 m2	506,32 m2techo
TOTAL	4.726,72 m2		1.181,67 m2techo	4.255,51 m2	1.063,87 m2techo

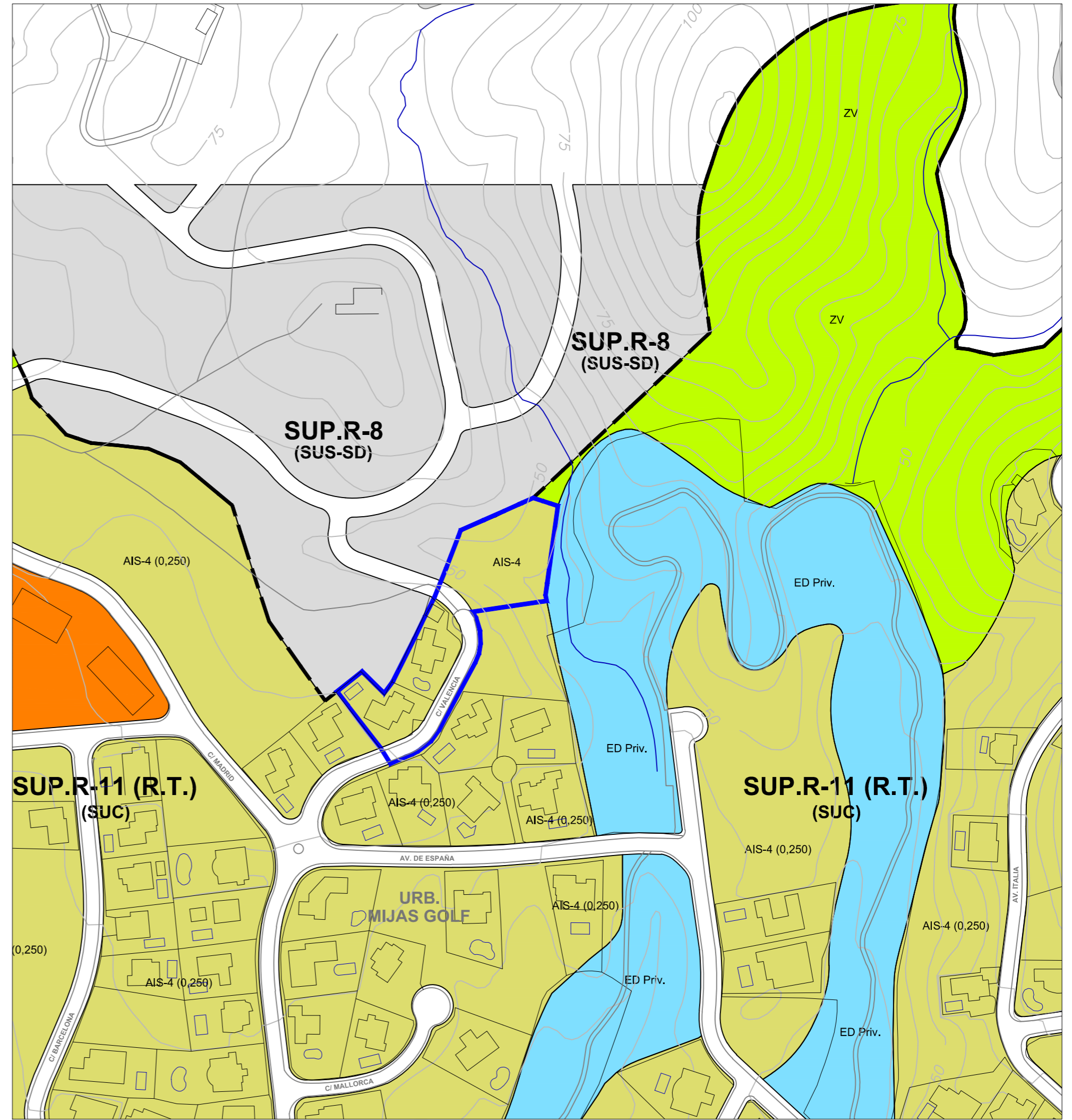
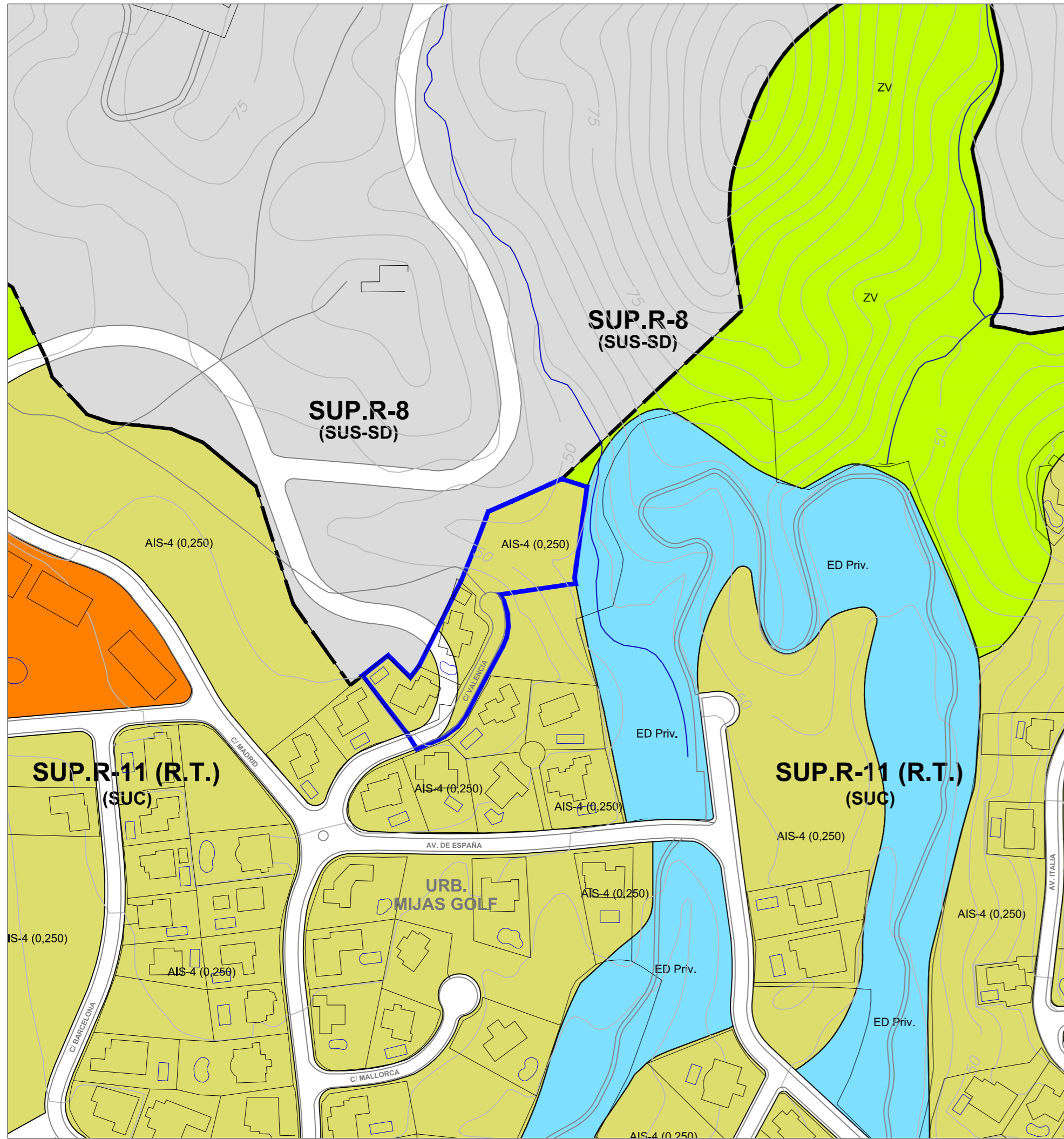
EL CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTES ES EL SIGUIENTE:

	ACTUAL	MODIFICADO
RESIDENCIAL	4.726,72 m2	4.255,51 m2
VIARIO/ACERAS	618,28 m2	1.089,49 m2

TOTAL SUPERFICIE ÁMBITO DE ACTUACIÓN: 5.345 m2

CALIFICACIÓN Y GESTIÓN VIGENTE

CALIFICACIÓN Y GESTIÓN MODIFICADA



CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA Y TIPO

SUCSUELO 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

SUOSUELO URBANIZABLE ORDENADO

(SUO-OE)En Ejecución

(SUO-OT)Transitorio

SUSSUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

(SUS)Sectorizado

(SUS-SD)Sectorizado en Desarrollo

SUNSSUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SNUSUELO 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 - SLSISTEMAS 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

PROTECCIONES:

VÍAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar) [Symbol]

VÍAS PECUARIAS DESLINDADA [Symbol]

D.P.H. DESLINDADO [Symbol]

DOMINIO PÚBLICO RECONOCIDO EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO [Symbol]

L.I.C. + LÍMITE DE EDIFICACIÓN [Symbol]

ÁMBITOS O ELEMENTOS PROTEGIDOS (PLANOS SERIE A2) [Symbol]

ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

DPMT DESLINDE PROBABLE [Symbol]

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN [Symbol]

ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS

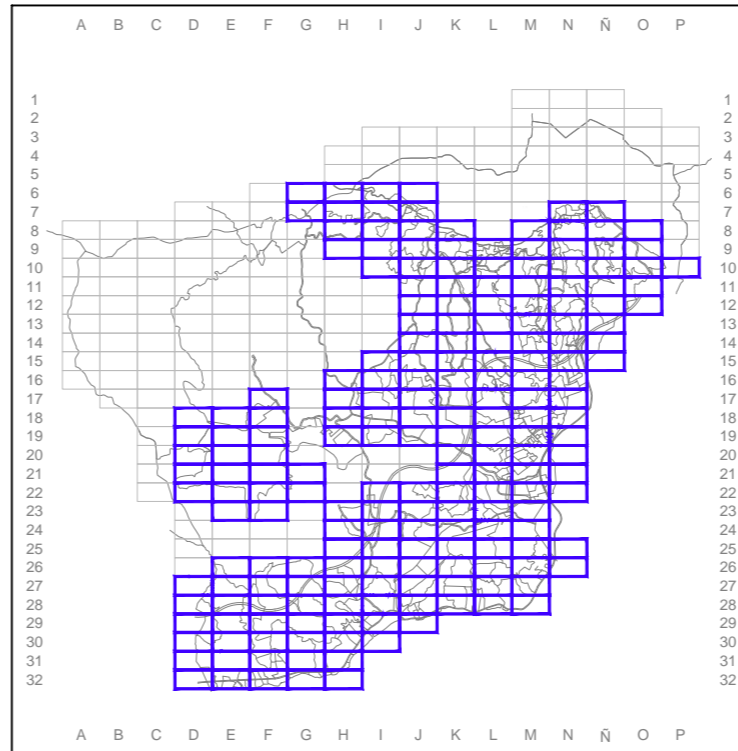
DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS [Symbol]

LÍMITE DE EDIFICACIÓN [Symbol]

LÍNEA EXTERIOR CALZADA [Symbol]

EDIFICACIÓN CONSOLIDADA [Symbol]

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTORES [Symbol]



PROYECTO:
INNOVACION POR MODIFICACION DEL PGOU DE MIJAS

28 AGO. 2018

P.D. Decreto nº 20170/2018
 Departamento de Urbanismo
 Iñigo Escudero Cantor.

ESCALA :
 1:2.000

FECHA :
 ABRIL 2018

PLANO:
CALIFICACIÓN Y GESTIÓN VIGENTE Y MODIFICADA

REF :

PROMOTOR: MIJAS GOLF S.A. ARQUITECTO: JOSE MUÑOZ CAMPOS

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 C/ CORDOBA N.35 3-B FUENGIROLA (MALAGA)

TLF 952583199
 MOVIL 639815681

