

ÍNDICE

MEMORIA Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

TÍTULO PRELIMINAR. INTRODUCCIÓN Y CONTENIDO DEL T.R.

INTRODUCCIÓN.....	1
CONTENIDO DEL TEXTO REFUNDIDO.....	4

TÍTULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

CAPÍTULO 1º. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIJAS: RAZONES PARA SU REVISIÓN.....	44
CAPÍTULO 2º. INCIDENCIA Y RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	55

TÍTULO II. MEMORIA INFORMATIVA. MONOGRAFÍAS

EL MEDIO FÍSICO.....	59
ESTRUCTURA ECONÓMICA	83
DEMOGRAFÍA.....	146
ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO.....	167

TÍTULO III. MEMORIA DESCRIPTIVA

CAPÍTULO 1º. LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DE MIJAS.....	182
CAPÍTULO 2º. EL TERRITORIO SOBRE EL QUE SE ACTÚA	187
CAPÍTULO 3º. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE MIJAS.....	199

TÍTULO IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1º. EL SUELO URBANO	238
CAPÍTULO 2º. EL SUELO URBANIZABLE	258
CAPÍTULO 3º. EL SUELO NO URBANIZABLE.....	269
CAPÍTULO 4º. LA VIVIENDA PROTEGIDA	275
CAPÍTULO 5º. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.....	284

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 6º. DOTACIONES, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES EN LOS ÁMBITOS PREVISTOS A DESARROLLO INTEGRADO.....	299
CAPÍTULO 7º. LOS SISTEMAS GENERALES.....	300
CAPÍTULO 8º. ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO O CULTURAL.....	319
TÍTULO V. ÁREAS DE REPARTO	
CAPÍTULO 1º. CRITERIOS ADOPTADOS EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU A LA LOUA.....	322
CAPÍTULO 2º. CÁLCULO Y APLICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.....	328
TÍTULO VI. PROGRAMA DE ACTUACIÓN	
CAPÍTULO 1º. CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN.....	340
CAPÍTULO 2º. PREVISIONES CONCERNIENTES A LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.....	343
CAPÍTULO 3º. SUELO URBANO. RÉGIMEN DE PLAZOS.....	344
CAPÍTULO 4º. PREVISIONES PARA EL SUELO URBANIZABLE.....	348
CAPÍTULO 5º. PREVISIONES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.....	349
CAPÍTULO 6º. CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DEL PGOU RESPECTO A LA OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.....	350
CAPÍTULO 7º. CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN ANTES DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.....	352

ANEJO. ESTUDIO DE TRÁFICO

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1º. DEL ÁMBITO, APLICACIÓN, VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN GENERAL.....	1
CAPÍTULO 2º. DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.....	4

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 3º. DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.....	10
CAPÍTULO 4º. DE LOS ACTOS DE INTERVENCIÓN EN LA ACTIVIDAD DE LOS PARTICULARES	13
CAPÍTULO 5º. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.....	28
CAPÍTULO 6º. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.....	32
CAPÍTULO 7º. DISPOSICIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA	47
CAPÍTULO 8º. DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS.....	52
CAPÍTULO 9º. DE LOS USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.....	54
CAPÍTULO 10º. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS.....	62
CAPÍTULO 11º. ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	64
TÍTULO II. REGULACIÓN DE USOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN	
CAPÍTULO 1º. REGULACIÓN DE USOS	65
CAPÍTULO 2º. REGULACIÓN DEL USO DE VIVIENDA.....	71
CAPÍTULO 3º. REGULACIÓN DEL USO INDUSTRIAL	74
CAPÍTULO 4º. REGULACIÓN ESPECÍFICA DEL USO EXTRACTIVO.....	82
CAPÍTULO 5º. REGULACIÓN DEL USO DE APARCAMIENTO.....	84
CAPÍTULO 6º. MEDIDAS SINGULARES DE PROTECCIÓN.....	91
TÍTULO III. SISTEMAS	
CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	98
CAPÍTULO 2º. SISTEMA VIARIO	101
CAPÍTULO 3º. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.....	107
CAPÍTULO 4º. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS	112
CAPÍTULO 5º. PROTECCIÓN Y SERVIDUMBRE DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	115
CAPÍTULO 6º. SISTEMA GENERAL DE LA ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE	117
CAPÍTULO 7º. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.....	121

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

TÍTULO IV. NORMATIVA GENERAL DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1º. DEFINICIONES DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	125
CAPÍTULO 2º. DETERMINACIONES SOBRE EL ESPACIO VIARIO.....	128
CAPÍTULO 3º. DETERMINACIONES SOBRE TERRENOS EN PENDIENTE	135
CAPÍTULO 4º. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS LIBRES.....	137
CAPÍTULO 5º. DETERMINACIONES SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.....	140
CAPÍTULO 6º. ENERGÍA ELÉCTRICA	146
CAPÍTULO 7º. DISPOSICIONES FINALES	148

TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO: ORDENANZAS

CAPÍTULO 1º. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANO.....	150
CAPÍTULO 2º. ORDENANZAS DE LA EDIFICACION: DEFINICIONES DE CARÁCTER GENERAL	152
CAPÍTULO 3º. EDIFICIOS PROTEGIDOS.....	169
CAPÍTULO 4º. ZONA DE VIVIENDA POPULAR (POP).....	172
CAPÍTULO 5º. ZONA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS (AIS).....	184
CAPÍTULO 6º. ZONA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS (ADS).....	189
CAPÍTULO 7º. ZONA DE CIUDAD JARDÍN (CJ)	196
CAPÍTULO 8º. ZONA DE BLOQUES (BLQ)	200
CAPÍTULO 9º. ZONA DE INDUSTRIA (IND).....	203
CAPÍTULO 10º. ZONA COMERCIAL (CO).....	210
CAPÍTULO 11º. ZONA HOTELERA (H).....	216
CAPÍTULO 12º. DETERMINACIONES GENERALES PARA LAS UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO	219
CAPÍTULO 13º. DETERMINACIONES GENERALES PARA LOS PLANES ESPECIALES	223
CAPÍTULO 14º. NORMATIVA COMPLEMENTARIA PARA EL DESARROLLO DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	224

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

TÍTULO VI. REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
CAPÍTULO 1º. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	230
CAPÍTULO 2º. SUELO URBANIZABLE ORDENADO.....	235
TÍTULO VII. REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
CAPÍTULO 1º. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.....	237
TÍTULO VIII. REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	
CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES.....	242
CAPÍTULO 2º. CONDICIONES DE USO	247
CAPÍTULO 3º. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE	250
CAPÍTULO 4º. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA TIPO DE EDIFICACIÓN	262
CAPÍTULO 5º. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS CATEGORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE	275
CAPÍTULO 6º. REGULACIÓN DE CAMINOS.....	282
TÍTULO IX. DISPOSICIONES TRANSITORIAS	
PRIMERA. EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN	285
SEGUNDA. PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANO	285
TERCERA. PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANO INCLUIDOS EN UNIDAD DE EJECUCION	286
CUARTA. PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.....	286
QUINTA. PLANES PARCIALES CLASIFICADOS COMO SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	287
SEXTA. PLANES PARCIALES EN REGIMEN TRANSITORIO.....	287
SÉPTIMA. PARCELAS EN ZONAS CONSOLIDADAS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACION DEL PLAN GENERAL	289
OCTAVA. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO APROBADO	289

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NOVENA. INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN RELACIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA LOUA	289
DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA	290
CUADROS ANEXOS.....	291

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS

- SERIE A1. Estructura General y Orgánica –11 planos, E:1/10.000–
 - SERIE A2. Protecciones y Afecciones –11 planos, E:1/10.000–
 - SERIE A3. Usos, Edificabilidades y Densidades –2 planos, E:1/20.000–
 - SERIE B. Calificación y Gestión –203 planos, E:1/2000–
 - SERIE C. Alineaciones y Rasantes –203 planos, E:1/2.000–
 - SERIE D. Infraestructuras –11 planos, E:1/2.000–
-