



URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

INTRODUCCIÓN Y CONTENIDO

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

1.- INTRODUCCIÓN

El planeamiento general, eje sobre el que gira toda la actividad urbanística del municipio, es un instrumento básico y esencial en el quehacer diario, no sólo de la administración, sino también de particulares y empresas que desarrollan su actividad económica en torno a cuestiones relacionadas con el urbanismo, así como del ciudadano con necesidad de información urbanística sobre cualquier terreno del término municipal.

En efecto, la legislación básica sobre el suelo y la propia legislación urbanística reconocen la importancia de los instrumentos de planeamiento para los ciudadanos y la necesidad de que éstos dispongan de la información que se contiene en los mismos. Para ello, la vigente legislación regula tanto los derechos del propietario y del ciudadano, como las obligaciones de la Administración, con el objetivo general de que un instrumento de planeamiento sea realmente un documento público de fácil acceso, utilización y consulta por parte de la población.

“Todos los ciudadanos tienen derecho a acceder a la información de que dispongan las Administraciones Públicas sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental, así como obtener copia o certificación de las disposiciones o actos administrativos adoptados, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.” (Art.4 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo)

“Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública.” (Art.11.4 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo)

“Efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento: Derecho de cualquier persona al acceso y consulta de su contenido.” (Art.34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

“Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

instrumento de planeamiento íntegro.” (Art.38.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

Después de más de trece años de vigencia del PGOU de Mijas, entendemos que no puede postergarse por más tiempo la redacción de un Texto Refundido que englobe toda la documentación técnica de las modificaciones y correcciones que han ido aprobándose hasta la fecha, al objeto de conformar un documento comprensible y de fácil manejo.

En la actualidad, el Plan está constituido por la propia documentación que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/99 (BOP nº 20 de 31/01/2000), y además por:

- El expediente de cumplimiento de la resolución de la CPOTU sobre la Revisión del PGOU, relativo a las UE-C1 y UE-C2, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 20/12/2000 (BOP nº 21 de 30/01/2001).
- El expediente de cumplimiento de la resolución de la CPOTU sobre la Revisión del PGOU, para el Suelo No Urbanizable, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 12/4/2002 (BOP nº 108 de 07/06/2002).
- Treinta y seis Modificaciones de Elementos del PGOU, que han sido aprobadas durante el periodo de vigencia del Plan.
- Corrección de Errores del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas en el Área de Reparto de Suelo Urbano C-II “Sierra-Mijas”, aprobada el 30/12/2009 (BOP nº 103 de 01/06/2010).
- La Adaptación Parcial del PGOU de Mijas a la LOUA, aprobada el 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011).
- Diecisiete Modificaciones de Elementos, que han sido aprobadas con posterioridad a la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

Todo ello hace que actualmente el PGOU esté compuesto por más de cincuenta documentos distintos.

Además, el Plan utiliza cartografías de diferente formato, escala y calidad. Los documentos fueron inicialmente redactados con la documentación escrita en soporte informático (Word) y la planimetría en formato papel, habiéndose transformado todo el suelo Urbano y Urbanizable al formato digital, bajo la base coordenadas UTM, por la Sociedad de Planificación y Desarrollo (SOPDE S.A.) dependiente de la Diputación Provincial según un Convenio de Colaboración firmado por el Ayuntamiento con dicha empresa, con fecha 04/07/2002.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

De la totalidad de la planimetría del PGOU en formato digital fue refrendada por la Delegación Provincial de Urbanismo la zona de Las Lagunas, al haberse aprobado tres Modificaciones de Elementos del PGOU con esa base cartográfica en dicha zona; posteriormente, la utilizada para la Adaptación Parcial a la LOUA y la de las zonas afectadas por las Modificaciones de Elementos aprobadas con posterioridad a dicha Adaptación Parcial.

En definitiva, el sensible número de modificaciones y documentos diferentes que actualmente componen el PGOU de Mijas hacen que sea un documento disperso y desordenado, de difícil manejo y de peor comprensión; desfasado en cuanto a su calidad documental y que por su complejidad de uso puede inducir a error en su interpretación.

Todo ello implica, por imperativo legal según los preceptos reseñados al inicio, que sea prioritario contar con un instrumento de planeamiento que refunda en uno solo todos los documentos que establecen la ordenación urbanística del municipio.

Este Texto Refundido se ha elaborado bajo la coordinación de Jorge Mata Tejada –licenciado en derecho–, correspondiendo la dirección a Antonio J. Rojas Pinteño –ingeniero de edificación y arquitecto técnico–, corredactor Eduardo Sacconi Parras –arquitecto–, delineación por Ignacio Carral Marqués, y recopilación de documentación y trabajo de archivo por Iván Cuevas Núñez.

2.- CONTENIDO DEL TEXTO REFUNDIDO

2.1.- EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIJAS: DOCUMENTOS QUE LO CONSTITUYEN

Como se ha apuntado con anterioridad, los documentos de planeamiento que actualmente constituyen el vigente PGOU de Mijas son tan numerosos como variados, siendo imprescindible la redacción y aprobación de este Texto Refundido para cumplir con las disposiciones legales vigentes.

Durante la redacción y vigencia del actual PGOU de Mijas ha sido aprobada una importante cantidad de legislación urbanística y del suelo, que si bien no ha supuesto la redacción de un nuevo Plan, sí ha condicionado la vigencia de algunos aspectos del documento aprobado en 1.999 y ha sido necesaria su adaptación, aunque de forma parcial, a la actual legislación urbanística.

El PGOU de Mijas fue redactado durante la vigencia del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de La Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Durante su redacción se vivió un periodo en el que la actividad legislativa y judicial conformó la estructura del actual sistema urbanístico:

- La Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional declaró inconstitucional una buena parte del articulado de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; reconociendo las competencias urbanísticas a las CCAA.
- El Parlamento de Andalucía aprueba el texto conjunto de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana en Andalucía y los preceptos en vigor del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.
- Se aprueba la primera legislación sobre el régimen del suelo de alcance estatal: Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

Así las cosas se aprobó, en diciembre de 1999, el PGOU de Mijas; y con posterioridad se aprobó una nueva legislación urbanística de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), actualmente vigente; y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Con fecha 26/03/2010 fue tramitada y aprobada la Adaptación Parcial del PGOU de Mijas a la LOUA conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

construcción de viviendas protegidas. Adaptación que alcanza únicamente a las determinaciones de ordenación estructural del Plan.

Actualmente el PGOU se compone del documento original, del que extraemos la ordenación pormenorizada; dos expedientes de cumplimiento de la resolución de la CPOTU sobre la Revisión del PGOU, una referida al Suelo No Urbanizable y otra referida a los sectores UE-C1 Y UE-C2; la Adaptación Parcial a la LOUA, del que extraemos la ordenación estructural; una corrección de errores en el Área de Reparto de Suelo Urbano C-II "Sierra-Mijas"; y una importante cantidad de modificaciones de elementos.

Este Texto Refundido pretende reunir toda esta documentación, redactada en formatos distintos y con diferentes calidades de cartografía, en un documento único, completo y comprensible.

2.2.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE INCORPORAN Y SU OBJETO

Pasamos a describir en este apartado la relación pormenorizada de documentos urbanísticos que conforman el planeamiento vigente en el municipio de Mijas.

La relación de documentos se ordena en cada apartado cronológicamente por fecha de aprobación, y para cada documento aprobado, de forma resumida, las alteraciones que introdujo en la ordenación vigente en ese momento.

Las modificaciones puntuales del planeamiento general quedan numeradas correlativamente según su fecha de aprobación; y aquellas modificaciones que han sido aprobadas con posterioridad a la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA se numeran también correlativamente a partir del número 1, pero anteceditas del acrónimo *AP*.

En cada uno de los ámbitos en los que se han incorporado las nuevas determinaciones de estas Modificaciones de Elementos se incluye una reseña numérica, que se corresponde con el número de expediente del registro de planeamiento municipal, y antecede a este número el acrónimo correspondiente según la modificación se haya producido antes o después de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA:

Modificación de Elementos del PGOU: (*ME. 100*)

Modificación de Elementos del PGOU Adaptado Parcialmente: (*ME.AP. 100*)

En algunas Modificaciones de Elementos se han aprobado determinaciones de ordenación específicas. En los ámbitos donde esto se produce se ha señalado con un asterisco (*) por lo que será necesaria la consulta del proyecto para conocer estas determinaciones especiales.

2.2.1.- EL PGOU-99

El PGOU-99, vigente al día de hoy, fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/99 (BOP nº 20 de 31/01/2000).

El Plan está compuesto por:

- Memoria y Programa de Actuación:
 - Memoria justificativa
 - Memoria informativa
 - Memoria descriptiva
 - Programa de Actuación

- Normativa Urbanística

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- Planos:
 - Serie A-B: Estructura General y Orgánica
 - Serie C-D: Calificación y Gestión
 - Serie E: Alineaciones y Rasantes
 - Serie F: Infraestructuras
 - Serie G: Justificación del cumplimiento del Art. 10 del TRLS; Justificación y Anexo sobre el Cumplimiento de la Ley de Costas; y Justificación y Anexo sobre el Cumplimiento de la Ley de Carreteras

Estas series de planos se vieron complementadas con los pertenecientes al expediente de cumplimiento de la resolución de la CPOTU relativa al Suelo No Urbanizable, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 12/4/2002 (BOP nº 108 de 07/06/2002).

Además los planos que contienen la ordenación estructural del municipio fueron incorporados al con motivo de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011).

De toda la documentación del PGOU-99, la parte la memoria dedicada al *Programa de Actuación* y la Serie de Planos A-B y G, han sido sustituidas en lo que se refiere a la ordenación estructural por la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

Con ello, este Texto Refundido integra toda la documentación gráfica vigente en 4 series de planos:

- Los planos de *Ordenación Estructural* compendia toda la documentación gráfica de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA y las modificaciones de elementos del PGOU aprobadas con posterioridad que han afectado a dicha ordenación estructural.
- Los planos de *Calificación y Gestión* reúnen los del PGOU-99, completados con la ordenación detallada aprobada posteriormente en instrumentos de desarrollo, así como las modificaciones la ordenación pormenorizada del PGOU aprobadas desde su entrada en vigor.
- El mismo criterio se sigue con las series de planos referidas a las alineaciones y rasantes y la serie de planos de infraestructuras

SERIE DE PLANOS A: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- A1.- Estructura General y Orgánica
- A2.- Protecciones y Afecciones
- A3.- Usos, edificabilidades y densidades globales.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Anejo. Red de Tráfico, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transporte público.

SERIE DE PLANOS B: CALIFICACIÓN Y GESTIÓN

SERIE DE PLANOS C: ALINEACIONES Y RASANTES

SERIE DE PLANOS D: INFRAESTRUCTURAS

Para una mejor comprensión de todo el documento y entender las razones que sustentan las decisiones adoptadas en el vigente Plan, en este Texto Refundido se incluyen y mantienen inalteradas las memorias justificativa, informativa y descriptiva originarias del Plan, y se completan con la *Memoria de Ordenación* de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

También se mantiene la Normativa Urbanística en los aspectos no alterados por la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA o por las modificaciones de elementos aprobadas; y se completa con la propia normativa de la Adaptación Parcial.

Es necesario apuntar que la información gráfica se ajusta a la cartografía y digitalización del PGOU elaborada por la Sociedad de Planificación y Desarrollo (SOPDE S.A.) dependiente de la Diputación Provincial, en aquellos aspectos no alterados por la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA o por las modificaciones de elementos aprobadas.

2.2.2.- EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO Nº 1

El primer expediente de cumplimiento de la resolución de la CPOTU sobre la Revisión del PGOU fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 20/12/2000 (BOP nº 21 de 30/01/2001).

Este expediente se refiere a la clasificación de los sectores UE-C1 y UE-C2, que inicialmente se clasificaban como suelo urbano pero no se justificaba dicha clasificación.

El expediente propone la clasificación de ambos sectores como Suelo Urbanizable dentro del área de reparto del primer cuatrienio del Plan, pasando a denominarse SUP-C1bis "Casafuerte" y SUP-C3bis "Finca El Jinete I".

La Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA clasificó el sector SUP-C1bis "Casafuerte" como suelo urbano consolidado, clasificación alcanzada por ejecución del planeamiento. Sin embargo, el sector SUP-C3bis "Finca El Jinete I" ha mantenido su clasificación como suelo urbanizable sectorizado.

2.2.3.- EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO Nº 2

El segundo expediente de cumplimiento de la resolución de la CPOTU sobre la Revisión del PGOU fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 12/4/2002 (BOP nº 108 de 07/06/2002).

La resolución suspendía las determinaciones del Suelo No Urbanizable, y debían subsanarse las cuestiones planteadas en el informe técnico emitido por la Consejería de Obras Públicas. Cuestiones que fueron resueltas en dicho expediente de cumplimiento.

2.2.4.- MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PGOU-99

2.2.4.1.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 1:

Modificación de Elementos del PGOU relativa la UE-R1, UE-R2, UE-R3 y Área de Reparto B-II "Río-Las Lagunas", aprobado definitivamente el 30/05/2000 y publicado en el BOP nº 142 de 25/07/2000.

El objeto del expediente es la redelimitación de la UE-R1, y en consecuencia de la UE-R2 y UE-R3, así como el ajuste de las determinaciones que ello implica sobre el área de reparto B-II en suelo urbano Río-Las Lagunas, corrigiendo asignaciones de edificabilidad, MBRs. utilizados, tipos de unidades de ejecución y modificar el aprovechamiento patrimonializable para acomodarse del 85% al 90% en el citado área de reparto.

Así, las modificaciones que se introducen consisten en:

- Regularización de superficies entre las Unidades de Ejecución R-1, R-2 y R-3.
- En lo que respecta al área de reparto mencionada el ajuste de aprovechamientos debe realizarse para adecuarlos a la cesión del 10% y para corregir lo siguiente:
 - Considerar las Unidades de Ejecución L-36 y L-16 de tipo 5 y eliminarlas del cálculo del aprovechamiento tipo del área de reparto.
 - Aplicar a la UE-L31 una edificabilidad de 0,45 m²t/m²s, del mismo uso y en la misma zona que la UE-L32, y a la UE-L15 una edificabilidad de 1,05 m²t/m²s, similar al resto de Unidades de las mismas características.
 - Estimar un MBR de 8.800 en las UE-R2, UE-R3 y UE-R4.
 - Volver a calcular los aprovechamientos del área de reparto B-II.
 - Considerar un coeficiente tipológico de la ordenanza POP de 0,80.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.2.4.2.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 2:

Modificación de Elementos del PGOU en Urbanización Sitio de Calahonda, aprobada definitivamente el 30/05/2000 y publicada en el BOP nº 142 de 25/07/2000.

El objeto de la Modificación de Elementos del PGOU consiste únicamente en el cambio de calificación de suelo, pretendiendo conseguir un equipamiento hotelero-deportivo, permitiendo el uso hotelero en el equipamiento deportivo privado existente; y dotando a este nuevo uso de las ordenanzas correspondientes. Con la definición de los siguientes parámetros:

Calificación	Deportivo y hotelero
Uso	Deportivo y hotelero
Dominio	Privado
Parcela mínima:	Parcela única 33.785 m ²
Edificabilidad	0,70 m ² t/m ² s.
Ocupación	50%
Altura	PB+3
Separación a Lindero priv.	H/2 - mínimo 3 m.
Separación a Lindero publico	3,50 m.

2.2.4.3.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 3:

Modificación de Elementos del PGOU en el SUP-C24 "Hipódromo", aprobada definitivamente el 30/05/2000 y publicada en el BOP nº 142 de 25/07/2000.

El objeto de la Modificación de Elementos del PGOU consiste en:

- Aumentar el ámbito del sector en su linde Este, incluyendo dentro de él una parcela de suelo de 14.463 m², clasificada como Suelo Urbanizable No Programado SUNP-C2.
- Ajustar el límite del sector en el extremo suroccidental, mediante el trazado del mismo por el eje de la vaguada existente. Disminuyendo la superficie del sector en beneficio del colindante por el Sur.
- Cambiar los sistemas generales viarios SG.C-10, SG.C-11 y SG.C-12 que discurren en el ámbito del sector a sistemas locales del mismo.
- Permitir el uso de la tipología CJ en el sector.

De esta manera, se recogen en el PGOU, a nivel de planos, la superficie exacta de 972.892 m² del sector, coincidente con la considerada en el cálculo de Aprovechamiento Tipo; así

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

como se corrigen las discrepancias existentes en el propio PGOU entre el cuadro nº IV.- Suelo Urbanizable Programado por núcleos y el del cálculo del Aprovechamiento Tipo en la 1ª Etapa del Suelo Urbanizable Programado.

2.2.4.4.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 4:

Modificación de Elementos del PGOU relativa al sector SUP-C17 "Las Farolas II", aprobada definitivamente el 28/11/2000 y publicada en el BOP nº 15 de 22/01/2001.

El objeto del expediente es la modificación de la ficha de características del sector aumentando la edificabilidad ligeramente con objeto de unificarlo con los sectores colindantes pasando de 0,20 m²/m² a 0,2388 m²/m², lo que supone un incremento de 0,0388 m²/m². Igualmente se aumenta la densidad al pasar de 20 a 24 viv/h, las áreas libres que aumentan en 1.967 m² y los equipamientos públicos de cesión que pasaría en escolar de 1498 m². a 2.074 m² y el equipamiento social de 331 m² a 414 m²., todo ello con la desaparición del equipamiento privado; así como reajuste del cálculo de aprovechamiento tipo del área de reparto (suelo urbanizable programado del primer cuatrienio) con objeto de ajustarlo a los cambios propuestos.

2.2.4.5.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 5:

Modificación de Elementos del PGOU relativa al sector SUP-C4(RT) "Cortijo Calahonda", aprobada definitivamente el 26/04/2001 y publicada en el BOP nº 99 de 24/05/2001.

El objeto del expediente de modificación de elementos consiste en la unificación de las dos parcelas provenientes del P.P.O. "Finca Calahonda" aprobado por la CPU de fecha 21/09/1974 denominadas como Zona Residencial "A" y Zona de Cesión de Aprovechamiento Medio, para su desarrollo conjunto modificando únicamente su calificación urbanística CJ-2, por CJ-3, manteniéndose la edificabilidad establecida de 0,83 m²/m².

2.2.4.6.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 6:

Modificación de Elementos del PGOU del sector SUP-R13(RT) "La Torre", aprobada definitivamente el 26/04/2001 y publicada en el BOP nº 108 de 06/06/2001.

El objeto de la Modificación de Elementos del PGOU consiste en:

- Ajuste de la superficie del sector a la realmente existente de 308.858 m².
- Reajuste del trazado viario interior del sector respecto a la ordenación prevista en el PGOU.
- Reajuste de la calificación pormenorizada con índices de edificabilidad netos, asignando tipos similares a los previstos por el PGOU deducidos de las ordenanzas AIS, CJ y ADS-1, sin alteración de los índices brutos de edificabilidad y densidad.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

En este sentido se adopta un **nuevo grado de tipología CJ** definiéndole una propia normativa urbanística:

- Edificabilidad 0,35 m²t/m²s
- Ocupación: 35%
- Nº Plantas: PB+1 (7,00 m)
- Tipología: Vivienda Unifamiliar

2.2.4.7.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 7:

Modificación de Elementos del PGOU relativa a la UE-L9 "Polideportivo I", aprobada definitivamente el 26/07/2001 y publicada en el BOP nº 189 de 01/10/2001.

El objeto de la presente Modificación Puntual de Elementos es:

- Aumento de la edificabilidad dentro de la Unidad de Ejecución UE L-9 de 0,90 a 1,03 m²/m² (8.197 m²) con el fin de permitir la implantación de un Centro Comercial y de Ocio, sin aumentar la edificabilidad residencial dentro de la Unidad de Ejecución.
- Modificar la calificación de las manzanas central y norte de ADS a BLQ para conseguir una mayor integración tipológica con las parcelas colindantes al norte.
- Aumentar la zona verde publica en 2.000 m².
- Crear un aparcamiento semi-enterrado de 7.000 m², sobre el que se proyecta una plaza pública de 3.000 m².

Esta Modificación crea una normativa específica aplicable al ámbito de la UE-L9 y concretando otras para cada manzana o parcela:

1. En la manzana 6 se limitan las alturas a PB+2+ático
2. Dado que con la ordenanza de BLQ pueden los edificios alinearse a vial, en este caso, dando frente la edificación a dos calles de diferente ancho, y por lo tanto con diferente altura reguladora, podrá mantenerse la altura correspondiente a la calle más ancha en una longitud igual al doble del ancho de la calle más estrecha.
3. En la manzana 8 los aparcamientos o garajes no computaran para la edificabilidad máxima ni para la ocupación, a fin de potenciar el mayor número de aparcamientos en la zona. Se presentará proyecto completo de esta manzana que definirá con exactitud los diferentes usos y sus edificabilidades, estando previsto en lo que respecta a la zona comercial, la definición de su edificabilidad como mínima y de forma independiente a la estrictamente residencial y compuesta de tres elementos:

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- La definida en el plano de zonificación como CO-1, destinada a Comercial Abierto, con la edificabilidad expresada en el cuadro anterior y con una altura máxima de 12 metros.
- La definida en el plano de zonificación como CO-2, con una edificabilidad máxima de 770 m² y una altura máxima de 3,50 metros sobre la rasante de la peatonal.
- La situada bajo los edificios propiamente residenciales, con un mínimo del resto de la edificabilidad comercial prevista.

2.2.4.8.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 8:

Modificación de Elementos del PGOU relativa a la UE-L5 "Cortijo Doña Ermita", aprobada definitivamente el 07/11/2001 y publicada en el BOP nº 18 de 28/01/2002.

El objeto del expediente es la Modificación de la ficha de la UE-L.5 del PGOU, con objeto de preservar un cortijo existente denominado "Cortijo de Dña. Ermita", que pasaría a equipamiento, así como aumentar la edificabilidad bruta de 0,90 a 0,97 m²/m² e introducir la ordenanza POP dentro de la posibles (actualmente solo tiene la ordenanza ADS-1). Todo ello, igualmente, mediante la modificación de la ordenación, fijando calificaciones ADS-1 y POP-2.

La normativa a aplicar a las parcelas con tipología ADS-1 permite la construcción de una planta ático sobre la planta primera.

2.2.4.9.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 9:

Modificación de Elementos del PGOU relativa al SUP-S2(RT) (antiguo S-41), aprobada definitivamente el 13/12/2001 y publicada en el BOP nº 26 de 07/02/2002.

El objeto de este expediente es la modificación de la edificabilidad existente en la parcela de uso comercial del PPO del sector SUP-S2 (Antiguo sector 41) del PGOU de esa localidad, para adaptarse al Convenio Urbanístico firmado entre la propiedad y el Ayuntamiento, con un aumento de techo edificable de 800 m²t, para el mismo uso, en compensación por los terrenos cedidos al ayuntamiento para la construcción de un depósito de agua para la zona.

2.2.4.10.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 10:

Modificación de Elementos del PGOU relativa al ámbito de los terrenos del Hotel Mijas, aprobada definitivamente el 06/03/2002 y publicada en el BOP nº 85 de 07/05/2002.

El objeto de este expediente es la modificación de la parcela de uso hotelero con ordenanza H1 en el ámbito de los terrenos pertenecientes al Hotel Mijas, para cubrir la necesidad concreta de ampliación del hotel que asegure su viabilidad económica y continuidad, con un aumento de su edificabilidad hasta los 0,81 m²/m²; lo que igualmente supone un aumento de la densidad y se traduce en la necesidad de reserva y cesión áreas libres y por tanto

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

calificar como zona verde pública, en los terrenos del ámbito de actuación, 1.120 m².; reduciéndose así la parcela calificada con uso hotelero que pasaría a tener unos 16.247,48 m² con el índice de edificabilidad asignado

Calificación	Hotelero
Parcela	16.247.48
Edificabilidad	0,81 m ² t /m ² s.
Ordenanza	H-1
Cesiones	1.120 m ² . Áreas Libres

2.2.4.11.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 11:

Modificación de Elementos del PGOU relativa al sector SUP-S15(RT) "Huerta de San Antonio", aprobada definitivamente el 04/04/2002 y publicada en el BOP nº 91 de 15/05/2002.

El objeto de la presente Modificación de Elementos es el cambio de la ficha de características del sector aumentando la densidad del mismo al pasar de 12 a 20 viv/Ha. Del mismo modo cambia la calificación de una parcela de CJ a zona verde, con el aumento de la zona verde publica en 460 m².

2.2.4.12.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 12:

Modificación de Elementos del PGOU en la parcela perteneciente a la zona deportiva de la urbanización "Sitio de Calahonda", aprobada definitivamente el 12/04/2002 y publicada en el BOP nº 96 de 22/05/2002.

El presente expediente, tiene por objeto el cambio de uso de una parcela ubicada en la Urbanización "Sitio de Calahonda" calificada actualmente de Equipamiento Deportivo Privado, con titularidad privada, para permitir el uso Hotelero en él, dotándolo a este nuevo uso, de las correspondientes ordenanzas.

Se ha adoptado este uso con objeto de, sin modificar la Clasificación de suelo, conseguir un uso complementario al deportivo como el hotelero dada la falta de este tipo de establecimientos turísticos necesarios en ese municipio; y dotando a este nuevo uso de las ordenanzas correspondientes. Con la definición de los siguientes parámetros:

Calificación	Deportivo y hotelero
Uso	Deportivo y hotelero privado
Dominio	Privado
Parcela mínima:	Parcela única 7.790 m ²
Edificabilidad	1 m ² t /m ² s.
Condiciones de desarrollo	Min. 30% de ocupación para uso deportivo
Altura	PB+2+Ático

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Separación a Lindero priv.	H/2 - mínimo 3 m.
Separación a Lindero publico	3,50 m.
Ordenanza	H-2
Cesiones	1.200 m2. Áreas Libres

2.2.4.13.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 13:

Modificación de Elementos del PGOU para la creación del Sistema Local Viario SL-L16 bis, aprobada definitivamente el 15/05/2002 y publicado en el BOP nº 129 de 08/07/2002.

La presente modificación tiene por objeto, la creación de un nuevo sistema local viario de 2.520 m², denominado SL-L16.1-bis, dentro de la UE-L30, motivada por la urgencia de ampliación de los terrenos paralelos a la carretera propiedad de la Excm. Diputación Provincial MA-409, a obtener por el sistema de expropiación. Con la merma de superficie, por otro lado, del SL-L16.1 en 1.118 m², hasta alcanzar los 3.922 m².

Determinaciones	S/ PGOU	Mod. Elementos
SL-L16.1	5.040 m ² .	3.922 m ² .
SL-L16.1-bis	-	2.520 m ² .

2.2.4.14.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 14:

Modificación de Elementos del PGOU para la división del sector SUP-C2 "Residencial Mijas", aprobada definitivamente el 15/05/2002 y publicado en el BOP nº 129 de 08/07/2002.

El objeto de la presente Modificación, es la división -en función de las propiedades existentes- del originario sector de planeamiento de suelo urbanizable programado SUP-C2 "Residencial Mijas", con una superficie de 630.500 m², en dos nuevos sectores denominados SUP-C2A y SUP-C2B, con superficies 125.500 m² y 445.00 m² respectivamente, con la misma intensidad y valores del que traen causa, sin que se vea afectado el Aprovechamiento tipo del Área de Reparto. Todo ello en aras de facilitar la gestión del sector, y aproximarse a las fincas registrales. Conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

Determinaciones	SUP-C2A	SUP-C2B
Superficie (m²)	185.000	445.000
Edificabilidad (m²t/m²s)	0,20	0,20
Techo (m²)	37.100	89.000
Densidad (viv/ha)	20	20
Nº de viviendas	371	890

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.2.4.15.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 15:

Modificación de Elementos del PGOU relativa a los sectores SUP-S4 y UE-S10, aprobada definitivamente el 25/07/2002 y publicada en el BOP nº 170 de 05/09/2002.

La presente modificación tiene por objeto:

- El cambio de clasificación de una parte del sector clasificado de urbanizable programado por el PGOU de Mijas como SUP-S4, a suelo urbano sometido a una unidad de Ejecución, incorporándola a la actual UE-S10 colindante, ya que se encuentra totalmente urbanizado, y con todos los elementos de urbanización exigidos por la legislación vigente. Disminuyendo a su vez la edificabilidad de la citada unidad de ejecución, para evitar el aumento de volumen en la zona.
- Dividir el citado sector de suelo en dos partes, para de esta forma aproximarse a las fincas registrales con objeto de facilitar su gestión.
- Cambia la tipología edificatoria de parte de la UE-S10, pasando de tipología AIS-4 a ADS-2.

Conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

Determinaciones	SUP-S4A	SUP-S4B	UE-S10
Superficie (m ²)	75.124	43.270	80.806
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,20	0,20	0,304
Techo (m ²)	15.125	8.183	25.272

2.2.4.16.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 16:

Modificación de Elementos del PGOU en el sector C3 "Calahonda", aprobada definitivamente el 25/07/2002 y publicada en el BOP nº 170 de 05/09/2002.

La presente modificación tiene por objeto la división de una parcela con ordenanza de aplicación ADS-3, viviendas adosadas, manzana de suelo urbano con una superficie de 9.825 m², en dos partes bien diferenciadas mediante un vial central, con el cambio de la ordenanza de aplicación de una parte, de 4.175 m². de superficie, pasando a ordenanza Comercial CO. Con el reajuste de sus edificabilidades para conservar inalterado el techo edificable original.

Determinaciones	Mod. Elementos		
	ADS-3	CO	Vial
Superficie (m ²)	4.253	4.175	1.167
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,69	0,47	-
Techo edificable (m ²)	2.948	2.000	
Calificación	ADS-3	CO	Viaro

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.2.4.17.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 17:

Modificación de Elementos del PGOU en la Urbanización Riviera del Sol, aprobada definitivamente el 01/10/2002 y publicado en el BOP nº 214 de 08/11/2002.

El objeto de la presente Modificación de Elementos es el cambio de calificación de unas parcelas de suelo de 20.488 m², actualmente clasificadas como suelo urbano y calificadas como AIS-3 (residencial en Unifamiliar Aislada) a CJ-2 (residencial en Ciudad Jardín). Con un aumento de la edificabilidad de las parcelas edificables de 9.830,88 m²t, que pasan de 0,35 a 0,83 m²t/m²s, así como del número de viviendas en unas 184. Del mismo modo cambia la calificación de parte de la parcela de AIS-3 a zona verde, con el aumento de la zona verde publica en 1.727 m². Todo ello con objeto de devolver las condiciones urbanísticas de las parcelas a su estado inicial del PGOU anterior conforme a la ordenanza de aplicación previa.

2.2.4.18.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 18:

Modificación de Elementos del PGOU relativa a los sectores SUP-C23, SUP-C6 y SG-C8, aprobada definitivamente el 29/10/2002 y publicado en el BOP nº 13 de 21/01/2003.

El objeto de la presente Modificación de Elementos de PGOU es modificar exclusivamente la delimitación de sectores de suelo urbanizable programado mediante la inclusión de una parcela de suelo actualmente incluida en el sector SUP-C6 de 23.622 m² dentro del sector SUP-C23, para así aproximarse a la realidad de las fincas que los integran con objeto de facilitar su gestión; sin alterar los parámetros urbanísticos asignados por el plan a dichos sectores. Conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

Determinaciones	SUP.C-23	SUP.C-6
Superficie (m ²)	557.850	690.898
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,3936	0,25
Techo (m ²)	219.597	172.724

2.2.4.19.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 19:

Modificación de Elementos del PGOU en el sector SUP-C6 "Cerro del Pilar", aprobada definitivamente el 29/10/2002 y publicado en el BOP nº 6 de 10/01/2003.

El objeto de la presente Modificación, es la división -en función de las propiedades existentes- del originario sector de planeamiento de suelo urbanizable programado SUP-C6 "Cerro del Pilar", con una superficie de 630.500 m², en cuatro nuevos sectores denominados SUP-C6A, SUP-C6B, SUP-C6C y SUP-C6D. Todo ello en aras de facilitar la gestión del sector, y aproximarse a las propiedades existentes, proponiendo la división en función de la realidad de las fincas. Conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Determinaciones	SUP-C6A	SUP-C6B	SUP-C6A	SUP-C6B
Superficie (m ²)	426.006	59.599	314.267	41.026
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,25			
Densidad (viv/ha)	25			
Nº de viviendas	1.065	149	786	102

2.2.4.20.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 20:

Modificación de Elementos del PGOU referida al sector SUP-L5(RT) "La Sierrezuela II", aprobada definitivamente el 29/10/2002 y publicada en el BOP nº 239 de 17/12/2002.

La presente Modificación se trata de un cambio de la ordenanza de aplicación dentro de un sector de planeamiento consistente en el cambio de tipología prevista en el sector de Suelo Urbanizable Programado SUP-L5 en Régimen Transitorio "La Sierrezuela II" que en el vigente PGOU le otorgaba las tipologías ADS y CJ, a la tipología única de ADS-2, tipología de los suelos colindantes, bajando la densidad de viviendas de 26 viv/ha a 13 viv/ha, así como las alturas, conservando la edificabilidad y cesiones de equipamientos y espacios libre; respetándose la zonificación. Todo ello en base a mantener la coherencia del sector, con tipología similar a la de los suelos colindantes.

Determinaciones	Mod. Elementos
Superficie (m ²)	114.500
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,20
Densidad viv/ha	13
Nº de viviendas	133
Ordenanza de aplicación	AIS-2
Cesiones áreas libres	15.425

2.2.4.21.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 21:

Modificación de Elementos del PGOU relativa al sector SUP-R12 "Lomas del Golf", aprobada definitivamente el 17/12/2002 y publicada en el BOP nº 20 de 30/01/2003.

El objeto de la presente Modificación, es la división del originario sector de planeamiento de suelo urbanizable programado SUP-R12, con una superficie de 561.250 m², en dos nuevos sectores denominados SUP-R12, SUP-R12A, separados por la carretera autonómica A-7053, constituida como sistema general en el PGOU vigente. Todo ello en aras de facilitar la gestión del sector. Conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

	SUP-R.12	SUP-R.12A
Superficie (m ²)	481.250	80.000
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,20	0,20
Densidad (viv/ha)	20	20

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.2.4.22.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 22:

Modificación de Elementos del PGOU en los sectores SUP-R3 "Cerro Piña" y SUP-C24 "Hipódromo", aprobada definitivamente el 04/03/2003 y publicada en el BOP nº 113 de 16/06/2003.

El objeto de la presente Modificación de Elementos es el cambio de límites entre los sectores SUP-R3 y SUP-C24 los cuales son contiguos, traspasando una superficie de suelo de aquel a este de 72.525 m², delimitándose en su propia unidad de ejecución. Manteniéndose tanto el techo edificable como el número de viviendas total, para lo cual disminuye la densidad del SUP-C24 de 24,98 viv/ha a 24,63 viv/ha y la edificabilidad bruta de 0,22 a 0,2186 m²/m². Con la dotación, por otro lado, de un gran equipamiento hotelero de 14.505 m²t, y la ampliación de tipologías edificatorias en el sector SUP-C24 de ordenanza CJ-3, limitándola a la zona que se amplía para tal destino hotelero. Conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

Determinaciones	SUP-R.3	SUP-C.24	
		UE-1	UE-2
Superficie (m²)	849.889	972.892	72.525
Edificabilidad (m²t/m²s)	0,20	0,22	0,20
Densidad (viv/ha)	20	20	20
Nº de viviendas	1.700	1.946	145
Calificación	AIS/ADS/CJ-1	AIS/ADS/CJ-1	AIS/ADS/CJ-1/CJ-3

2.2.4.23.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 23:

Modificación de Elementos del PGOU en la UE-L19 "Zona de Las Cañadas, junto a la carretera N-340", aprobada definitivamente el 08/04/2003 y publicada en el BOJA nº 79 de 28/04/2003.

El objeto de la presente Modificación Puntual de Elementos es:

- El cambio de calificación de una serie de manzanas residenciales de la Unidad de Ejecución UE L-19 planteando un uso comercial ordenado en una única manzana central de 16 778 m² en la que se mantiene la edificabilidad vigente (1,1 m²t/m²s) alcanzando una edificabilidad de 2,57 m²t/m²s lo que suponen 43.200 m² construidos.

- La actual Unidad de Ejecución UE-L19 Tipo 1 (suelo sin consolidar o vacante) pasa a considerarse del Tipo 5 (planeamiento ya desarrollado con los deberes de cesión o ejecución cumplimentados en parte).

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- Asimismo se produce un cambio de delimitación de dicha unidad al incorporar suelo residencial adyacente con ordenanza POP-2 residencial (total de 1.790 m² y edificabilidad de 2.676 m²t/m²s), previendo dos pequeñas zonas que completan dichas manzanas edificables. La superficie total del ámbito de la UE-L19 pasa de 35.720 m² a 40 427 m².
- Además propone una parcela de equipamiento público de 500 m² y otras áreas con calificación de zona verde con un total de 3.670 m².
- En cuanto al sistema de actuación, la Modificación propone el de compensación para el desarrollo de la Unidad de Ejecución.
- Se dota a los nuevos usos propuestos de las ordenanzas reguladoras propias.

Todo ello sin alterar los parámetros del *Área de Reparto BII-Río Las Lagunas* dentro de la que se incluía la Unidad de Ejecución de referencia.

Determinaciones	Mod. Elementos	
	CO-2	POP-2
Superficie (m ²)	16.778	1.790
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	2,575	2,676
Cesiones AL (m ²)	3.670	
Cesiones E (m ²)	500	

2.2.4.24.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 24:

Modificación de Elementos del PGOU para el cambio de calificación de zona de equipamiento de la UE-L30, aprobada definitivamente el 06/05/2003 y publicada en el BOP nº 118 de 23/06/2003.

La presente Modificación tiene por objeto:

- La Calificación como Sistema Viario de los terrenos correspondientes a la ampliación de la carretera de Fuengirola a Mijas en el tramo que afecta dentro de la UE-L30.
- El cambio de Calificación de una parcela de Equipamiento Deportivo Privado, situada dentro del ámbito de la UE-L30, pasándola a Equipamiento Comercial.
- Corregir la ficha de la citada Unidad de Ejecución, contemplando dentro de la misma el uso Deportivo Privado.
- La división de la unidad de ejecución en dos, con la modificación de la delimitación de la UE-L30, excluyendo parte de sus terrenos que pasan a una ejecución asistemática y el resto quedaban como unidad de ejecución tipo 5.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

Determinaciones	Mod. Elementos	
	UE-L.30 (tipo 5)	Asistemática
Superficie (m²)	16.904	13.446
Comercial (m^{2t})	12.047	8.789
Deportivo privado (m^{2t})	-	-
Total techo edificable (m^{2t})	12.407	8.789
Zonas verdes (m²)	4.183	4.717

2.2.4.25.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 25:

Modificación de Elementos del PGOU relativa al Sistema Local SL-M4 "Plaza de la Paz", aprobada definitivamente el 06/05/2003 y publicada en el BOP nº 101 de 29/05/2003.

El objeto de la presente Modificación de Elementos trata de un cambio de calificación de una parcela de equipamiento, Sistema Local SL-M4 "Plaza de la Paz" a residencial bajo la ordenanza POP-1. Dotando al nuevo uso propuesto de ordenanza reguladora propia, conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

Determinaciones	Mod. Elementos
Superficie (m²)	378
Calificación	POP-1
Altura edificación	PB+2
Ocupación	100%
Condición de cubierta	Plana a la altura de la Plaza de la Paz, para ser comunicada con ella, derecho de uso del Municipio

2.2.4.26.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 26:

Modificación de Elementos del PGOU en la UE-C4 y parcela colindante SL-C2 bis, aprobada definitivamente el 20/05/2003 y publicada en el BOJA nº 107 de 06/06/2003.

La presente Modificación tiene por objeto el cambio de calificación de unas parcelas, de similar superficie y características, por un lado dentro de la UE-C4 que pasan de la calificación de zona verde a comercial y de residencial -ciudad jardín- a zona verde respectivamente, así como el cambio de calificación de residencial a zona verde de otra parcela exterior y colindante a la Unidad de Ejecución, con la delimitación de un nuevo Sistema Local de áreas libres (SL-C2bis) adscrito a dicha unidad, a obtener por expropiación.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Determinaciones	Mod. Elementos
Superficie (m ²)	18.494
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,29
Cesiones áreas libres	6.164
Sistema	Ejecución SL.C-2, C-3 y C-2bis Obtención de suelo: SL.C-2, C-3 transferencia de Aprovechamiento SL.C-2bis Expropiación

2.2.4.27.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 27:

Modificación de Elementos del PGOU en el sector SUP-S13 "Espartales I", aprobado definitivamente el 25/06/2003 y publicado en el BOP nº 174 de 12/09/2003.

La presente Modificación tiene por objeto la división del originario sector de planeamiento de suelo urbanizable programado SUP-S13, con una superficie de 561.250 m², en dos nuevos sectores denominados SUP-S13A y SUP-S13B. Todo ello en aras de facilitar la gestión del sector dadas las características topográficas del terreno, que hacía prácticamente imposible su interconexión. Conforme al cuadro de parámetros urbanísticos resultantes siguiente:

Determinaciones	SUP-S13A	SUP-S13B
Superficie (m ²)	25.954	101.566
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,20	0,20
Densidad (viv/ha)	20	20

2.2.4.28.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 28:

Modificación de Elementos del PGOU en el sector SUP-C3(RT) "Riviera del Sol", aprobada definitivamente el 25/06/2003 y publicada en el BOP nº 146 de 31/07/2003.

La presente Modificación tiene por objeto:

- Adaptar el PGOU al trazado definitivo de la autopista a su paso por la Urbanización Riviera del Sol, ubicada en el sector SUP-C3(RT), afectando por el aumento de la expropiación a parcelas residenciales y liberándose zonas que actualmente están dentro del SG-4 (autopista), produciendo en consecuencia una alteración del aprovechamiento y de la densidad de viviendas.
- El cambio de Calificación de una parcela calificada de AIS-2 a CJ-2
- El cambio de Viario entre los polígonos 41 y 42 sin provocar modificación de aprovechamiento.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.2.4.29.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 29:

Modificación de Elementos del PGOU en el sector SUP-S19(RT) "Rosa de Piedras", aprobada definitivamente el 25/06/2003.

El objeto de este expediente es el cambio de calificación de una parcela calificada como comercial con una superficie de 2.732 m² dentro del SUP-S19 en régimen transitorio para pasarla a residencial en una superficie de 2.332 m² y comercial en una parcela de 400 m²; con el aumento de la zona verde pública en 30 m².

2.2.4.30.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 30:

Modificación de Elementos del PGOU relativa al sector SUP-C24 "Hipódromo", aprobada definitivamente el 10/02/2004 y publicada en el BOP nº 46 de 08/03/2004.

La presente Modificación tiene por objeto modificar las condiciones de la ficha del sector SUP-C24 "Hipódromo", que se concretan en los siguientes puntos:

- Se modifica el uso característico del Sector, que de únicamente Turístico, pasa a ser en el ámbito de la UE-1 y en una tercera parte, uso Residencial, destinado a primera residencia.
- Como consecuencia de lo anterior, también se modifica la tipología de la edificación en la citada UE-1, que de estar planteada predominante la vivienda unifamiliar adosada (ADS) compatible con Unifamiliar Aislada (UAS), y la de Ciudad Jardín (CJ), pasa ser la predominante la tipología CJ, compatibilizada ahora con UAS y ADS.
- Se aumenta, así mismo, la edificabilidad y densidad de dicha unidad de ejecución, al pasar de 0,22 a 0,268042 m²/m² así como pasar de 20 a 22,4074 viv/Ha; cambio en la proporción adecuada, para que ello unido a los cambios de tipología y usos planteados, no suponga un aumento del aprovechamiento real del sector, y con ello permanezca invariable el aprovechamiento tipo del Área del reparto del Suelo Urbanizable Programado. Proponiéndose un aumento de zonas verdes de 9.125 m² en previsión de cesiones de áreas libres por el aumento de densidad de población para mantener la calidad y proporción de dotaciones.

Determinaciones	Mod. Elementos
Superficie (m ²)	972.892
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,268042
Techo edificable (m ² t)	260.775,80
Densidad (viv/ha)	22,0474
Nº de viviendas	2.180
Tipología	CJ
Uso	Turístico/Residencial

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.2.4.31.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 31:

Modificación de Elementos del PGOU en la UE-L11 "Polideportivo III", aprobada definitivamente el 28/05/2004 y publicada en el BOP nº 160 de 18/08/2004.

El objeto de la Modificación es la redelimitación de parte de la Zona Verde prevista en la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano UE-L11 denominada "Polideportivo III" en el Núcleo "Las Lagunas" del vigente P.G.O.U. de Mijas.

Se reordena la Zona Verde prevista por el P.G.O.U. en parte del interior de la manzana central de la Unidad, al objeto de regularizar su forma y colocarla en posición centrada respecto de la Unidad y del ámbito al que pretende dar servicio, manteniendo la superficie prevista para ella en el P.G.O.U. de Mijas.

2.2.4.32.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 32:

Modificación de Elementos del PGOU en la zona de La Vega, Las Lagunas, SUP-R7, SG-R2 y SG-R7.2, aprobada definitivamente el 05/10/2004 y publicada en el BOJA nº 210 de 27/10/2004.

El objeto de la Modificación es la reordenación del sector de suelo urbanizable programado SUP-R7 y de los Sistemas Generales SG-R7.2 "Parque Las Lagunas" y SG-R2 "Carretera de Coín", que se concreta en los siguientes puntos:

- Redefinición de los límites del sector de suelo urbanizable programado SUP-R7, implicando un aumento de la superficie del sector en 56.994 m² y con ello del techo edificable en 40.299 m² si bien permanece inalterado la edificabilidad de 0,7 m²/m². Todo ello mediante:

* El ajuste del trazado de la Ctra. de Coín, SG-R1.3, que pasa a tener 26.370 m², de los que hay que obtener solo 7.350 m² que se adscriben al SUP-L2 en la 1ª etapa.

* Nuevo trazado del desdoblamiento de la Ctra. de Coín, SG-R2 para evitar afecciones a edificaciones existentes del Polígono La Vega, con el aumento del suelo urbanizable sectorizado hasta este nuevo trazado. Modificación del trazado del tramo SG-R2, que en su paso por el sector pasa a convertirse en el SG-R2.A con 32.172 m² para la que se mantienen las determinaciones del PGOU sobre su obtención y ejecución.

- Subdividir el ámbito del sector SUP-R7 en dos nuevos sectores denominados SUP-R7A y SUP-R7B.

- Ampliación del suelo urbano con uso industrial, en 10.249 m²., recogiendo las edificaciones consolidadas del Polígono La Vega, aumentándose la edificabilidad total en 8.273 m².

- Reajuste de la delimitación del SG-R7.2 "Parque Las Lagunas", como consecuencia del cambio de trazado del SG-R2.A, que atraviesa así el parque; aumentando la superficie

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

prevista en el PGOU en 7.495 m², hasta los 121.186 m² manteniendo las determinaciones del PGOU sobre su obtención y ejecución.

Determinaciones	Mod. Elementos		
	SUP-R7A	SUP-R7B	Suelo Urbano
Superficie (m²)	100.611	116.843	10.249
Edificabilidad (m²t/m²s)	0,7	0,7	
Total techo edificable (m²t)	70.428	82.193	8.723

2.2.4.33.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 33:

Modificación de Elementos del PGOU en Las Lagunas, Modificación nº 1, SUP-L6, SUP-L7, SUP-L13, UE-L18 y UE-L20, aprobada definitivamente el 14/12/2004 y publicada en el BOP nº 27 de 09/02/2005.

La presente modificación es sobre una superficie de 30,8 hectáreas que afecta a los suelos SUP-L6, SUP-L7, SUP-L13, UE-L18, UE-L20 y Sistemas Generales, y tiene por objeto:

- Unir los sectores SUP-L6, SUP-L7 y SUP-L13 en un solo sector, manteniendo inalterados sus parámetros urbanísticos, incluyendo en el mismo el SL-L10 y SL-L12 que anteriormente se obtenían por expropiación, reajustando el viario con objeto de evitar afecciones a las construcciones existentes. Excluye de la limitación el vial situado entre estos sectores y la limítrofe UE-L18, que se convierte en una nueva actuación SL-L10.B, con una superficie de 3.331 m² a obtener por expropiación en suelo urbano y cuya ejecución se imputa al Ayuntamiento.

- Reajusta el trazado del sistema General Viario "Camino de Campanales en sus tramos SG-L1.4, L1.5 y L1.6, afectando a distintas clasificaciones de suelo. Para dar continuidad a este vial con la misma anchura que en los tramos anteriores, se modifica la alineación sur del tramo SL-L13.

a) El tramo SG-L1.4, que según el PGOU tenía 8.760 m² y su obtención y ejecución estaban asignadas al SUP-L7, tiene ahora una superficie de 8.024 m² y se asigna al nuevo sector.

b) El tramo SG-L1.5, que según el PGOU tenía 2.760 m², tiene ahora 3.117 m² manteniendo la asignación de su obtención y ejecución a la UE-L18.

c) El tramo SG-L1.6, que según el PGOU tenía 2.628 m², tiene ahora 2.831 m² manteniendo la asignación de su obtención y ejecución a la UE-L20.

d) El tramo SL-L13, que según el PGOU tenía 3.098 m², tiene ahora 1.987 m², manteniendo tanto la asignación de su obtención por transferencias en el Área de Reparto B-II del suelo urbano como su ejecución por el Ayuntamiento.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- Como consecuencia de lo indicado en el apartado primero anterior, se reajustan algunas determinaciones (límites, superficie, viario y cesiones) de la UE-L18. El reajuste de sus límites supone que de una superficie de 23.760 m² señalada en el PGOU se pasa a 24.161 m².

- Como consecuencia de lo indicado en el apartado segundo anterior, se reajustan algunas determinaciones (límites, superficie, viario y cesiones) de la UE-L20. El reajuste de sus límites supone pasar de una superficie de 19.440 m² señalada en el PGOU a 19.636 m².

Determinaciones	Mod. Elementos		
	SUP.L-6-7-13	UE.L-18	UE.L-20
Superficie (m²)	243.317	24.161	19.636
Sistema Gral. adscrito	8.024	3.177	2.831
Edificabilidad (m²t/m²s)	0,40	0,9	1,10
Total techo edificable (m²t)	97.327	21.745	21.600

2.2.4.34.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 34:

Modificación de Elementos del PGOU relativa a la UE-R1, UE-R2, UE-R3 y UE-R4 en la zona de La Vega en Las Lagunas, aprobada definitivamente el 14/12/2004 y publicada en el BOP nº 27 de 09/02/2005.

La presente modificación de elementos del PGOU, planteada sobre una superficie de suelo de 370.000 m² y que afecta a las unidades de ejecución UE-R1, UE-R2, UE-R3 y UE-R4, tiene por objeto:

- Reajustar los límites y la ordenación de la unidad de ejecución UE-R1
- Reajustar los límites y la ordenación de las tres unidades de ejecución UE-R2, UE-R3 y UE-R4, e incluir su ámbito en una única Unidad de Ejecución denominándola UE-R2-R3-R4, eliminándose las actuaciones SL-R1, SL-R2 y SL-R3, por quedar incluidas en el nuevo ámbito o resultar innecesarias.
- Establecer una ordenación orientativa en el ámbito de la nueva Unidad de Ejecución UE-R2-R3-R4, cuyo desarrollo se realizará mediante un Plan Especial para ampliar las posibilidades de localización de equipamientos y áreas libres, sin necesidad de redactar nuevas modificaciones de elementos del PGOU.
- Introducir la posibilidad de que este Plan Especial pueda plantear en la nueva unidad UE-R2-R3-R4, su subdivisión en Unidades de Ejecución para su posterior desarrollo independiente.
- Reducir el ámbito del sistema general SG-R1.1 (Ampliación del actual trazado de la carretera de Coin) a los efectos de obtener exclusivamente el suelo necesario para su ejecución, pasando de una superficie de 15.400 m² (A obtener por expropiación en A.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Reparto I en la que le adjudica el PGOU, a una superficie de 642 m² necesaria para la ampliación del trazado de la carretera.

Determinaciones	UE-R2-R3-R4
Superficie (m ²)	241.029
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	1,05
Total techo edificable (m ² t)	253.080
Cesiones equipamiento	28.639
Cesiones áreas libres	32.463

2.2.4.35.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 35:

Modificación de Elementos del PGOU en la UE-C9 "Industrial La Cala", aprobada definitivamente el 24/06/2005 y publicada en el BOP nº 160 de 23/08/2005.

La presente modificación de elementos del PGOU tiene por objeto únicamente el cambio de la ordenanza industrial IND-2 a IND-3 en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-C9 "la Cala Industrial", manteniéndose inalterado el parámetro de edificabilidad.

2.2.4.36.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS Nº 36:

Modificación de Puntual de Elementos del PGOU respecto a la Ordenanza Comercial, aprobada definitivamente el 27/04/2007 y publicada en el BOP nº 136 de 13/07/2007.

El objeto del expediente consiste únicamente en la modificación de la ordenanza comercial, adecuándola a las nuevas necesidades y posibilidad de implantación, según las circunstancias que la regulan, de centros comerciales en edificios singulares; y en concreto a las determinaciones del art. 258 del PGOU, referente a los supuestos de aplicación de la Ordenanza Comercial en el P.G.O.U.

2.2.5.- CORRECCIÓN DE ERROR EN EL ÁREA DE REPARTO C-II

Este expediente fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 30/12/2009 (BOP nº 103 de 01/06/2010) y tuvo por objeto subsanar varios errores detectados en los cálculos del aprovechamiento medio del Área de Reparto C-II Sierra-Mijas:

- La Modificación de Elementos nº 1 cambió del coeficiente de tipología del PGOU para la tipología "POP" Vivienda Popular. Este pasó de tener un valor de 0,90 a 0,80, pero esta alteración no se tuvo en cuenta en el cálculo del Área de Reparto C-II.
- La Modificación de Elementos nº 25 eliminó como tal el Sistema Local M-4 denominado Plaza de la Paz que formaba parte del Área de Reparto C-II "Sierra-Mijas", y al eliminarse modificaba el cálculo del aprovechamiento medio del Área de

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Reparto. Esta circunstancia no se tuvo en cuenta en la citada Modificación de Elementos.

- El cálculo del aprovechamiento medio área también contenían errores desde su misma confección. Se producían errores tanto en el momento de adoptar los coeficientes de localización de los diferentes sectores como en el cálculo del coeficiente total o relativo de cada uno.
- También se producía una contradicción en la edificabilidad atribuida a la Unidad de Ejecución S25 “Arroyo del Cañadón”, ya que en el cuadro III.5.B – Suelo Urbano – Unidades de Ejecución, de la Memoria del Plan se consignaba una edificabilidad de 0,19 m²/m² y sin embargo en el cálculo del aprovechamiento medio se le atribuía una edificabilidad de 0,30 m²/m².

2.2.6.- ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU A LA LOUA

Aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011), este documento adapta las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU-99 a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA), conforme a lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

La Adaptación Parcial estableció, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

- a) La Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo.
- b) Disposiciones para garantizar el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida.
- c) Los Sistemas Generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público:
 - Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación.
 - Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- Infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme la legislación sectorial.
- d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado.
- e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas.
- f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural.
- g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural.
- h) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transporte públicos.
- i) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

2.2.7.- MODIFICACIONES POSTERIORES A LA ADAPTACIÓN PARCIAL

2.2.7.1.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-1:

Modificación de Elementos del PGOU para el cambio de uso de una parcela de equipamiento deportivo privado a equipamiento docente privado en la Urbanización Sitio de Calahonda, aprobada definitivamente con fecha 25/04/2011 y publicada en el BOP nº 151 de 08/08/2011.

El objeto de la innovación es el cambio de uso de la parcela situada en la Urbanización Sitio de Calahonda, en la calle José Orbaneja s/n, de equipamiento deportivo privado a equipamiento docente privado, permaneciendo invariable tanto su calificación como la normativa urbanística aplicable a la misma.

2.2.7.2.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-2:

Modificación de Elementos del PGOU relativa a nueve parcelas en el Sector SUP-R4(RT) "Cerrado de Elviria", aprobada con fecha 02/07/2011 y publicada en el BOP nº 45 de 06/03/2012.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

El objeto de la innovación del PGOU consiste en la Modificación puntual de la ordenación detallada inicialmente establecida en origen por el Plan Parcial del Sector SUP-R4(RT), consistente en el reajuste puntual de la ordenación interna actual para cambiar la calificación pormenorizada inicial "Unifamiliar Aislada" AIS-2 de las parcelas M-1, 11, 14, 17, 18, 19, 20 y 21 y 22 por las de "Zona Verde Deportiva" ZVD (parcelas M-17, 18, 19, 20 y 21), "Ciudad Jardín" CJ-1 (parcelas M-1 y 14) y "Ciudad Jardín" CJ-3 parcela M-11). Por otra parte la parcela M-22 (AIS-2) se subdivide en A y B manteniéndose la M-22A con la calificación AIS-2 y recalificándose la M-22B como ZVD.

2.2.7.3.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-3:

Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas en el ámbito del sector SUP-R15(RT) «La Cala Golf», aprobada por Orden de 27/09/2011 y publicada en el BOJA nº 19 de 30/01/2012.

La presente modificación viene determinada por la necesidad de adaptar la parte de la urbanización situada al norte del río Ojén al nuevo diseño del tercer campo de golf. Fruto del diseño del mismo es necesario modificar el trazado viario, la distribución de las parcelas y, consecuentemente, la clasificación de los suelos, pasando de suelo urbanizable programado a suelo no urbanizable, y viceversa. Los cambios consisten en:

- a) Se modifica la ordenación al norte del río Ojén, con excepción de la zona ya urbanizada.
- b) Se modifica puntualmente la ordenación para ampliar las instalaciones del campo de golf.
- c) Se regulariza los límites entre una zona de viviendas unifamiliares y el campo de golf.

La superficie de suelo urbanizable programado resultante tras la modificación es exactamente igual que la primigenia, es decir, 2.041.926 m², no se modifica ningún otro parámetro de la ordenación, es decir, la edificabilidad, número de viviendas y dotaciones permanecen iguales a las actuales.

2.2.7.4.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-4:

Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para varias parcelas en el ámbito de la actuación aislada de suelo urbano no consolidado UE-S26 "Sitio de Valtocado I", aprobada el 30/12/2011 y publicada en el BOP nº 32 de fecha 16/02/2012.

El objeto de la modificación es únicamente el cambio de tipología de AIS-3 a AIS-4 de varias parcelas pertenecientes al ámbito de Actuación Aislada UE-S26 "Valtocado I", permaneciendo el resto de parámetros urbanísticos inalterados.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.2.7.5.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-5:

Modificación de elementos del PGOU de Mijas para la corrección de error en la situación de una zona verde pública en la calle Cádiz de la urbanización Sitio de Calahonda, aprobada el 31/03/2012 y publicada en el BOP nº 94 de 17/05/2012.

El objeto del expediente trata de la corrección de un error gráfico detectado en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas vigente, reubicando la zona verde en el sitio exacto en que aparecía grafiada en el plan parcial correspondiente. Área de zona verde lindante con la calle Cádiz de la urbanización sitio de Calahonda, completamente consolidada, que por error, en la documentación del PGOU vigente se desplazó su situación, invadiendo incluso una parcela de propiedad privada.

2.2.7.6.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-6:

Modificación de elementos del PGOU de Mijas para la corrección de errores en la delimitación de las zonas verdes públicas en la parcela 108 de la urbanización Campomijas y parcela 94-A de la urbanización El Chaparral de la Condesa, aprobada el 31/03/2012 y publicada en el BOP nº 94 de 17/05/2012.

El objeto de la modificación consiste en adecuar la ordenación detallada de los sectores de Suelo Urbano Consolidado denominados L10 "Campomijas" y C21 "El Chaparral de la Condesa", a la que había quedado establecida en el planeamiento de desarrollo anteriormente redactado para los mismos.

- Por un lado conservar la antigua calificación de la parcela 108 de la Urbanización Campo Mijas como residencial, compensando la superficie de zona verde pública que se descalifica con otras zonas en la propia urbanización en las que se cometió el error inverso, es decir, con zonas que estando calificadas como zona verde pública en el antiguo PPO se calificaron por error como residencial en el PGOU.

- Por otro, conservar la calificación que la parcela 94-A de la Urbanización El Chaparral de la Condesa tenía cuando se le concedió la licencia, compensando la superficie de zona verde pública que se descalifica con la corrección de los linderos de las parcelas 94-A y 94-B en las que se cometió el error inverso, es decir, ya que parte de estas estando calificadas como zona verde pública se calificaron por error como residencial en el PGOU.

2.2.7.7.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-7:

El Ayuntamiento Pleno de 26/07/2012 dio por definitivamente aprobada la modificación puntual de elementos para la corrección de error en el ámbito del sector SUP-C12(RT) "Colinas del Chaparral", según auto de fecha 6 de julio de 2012, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, dictado en el seno de RCA número 790/2004 de los de dicho órgano judicial. Publicada en el BOP nº 163 de 24/08/2012.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

La modificación tiene por objeto exclusivamente la corrección de los errores numéricos que de este sector se contienen en la memoria y Programa de Actuación del vigente PGOU de Mijas, manteniendo siempre la ordenación pormenorizada y los datos numéricos pertenecientes a la misma para el ámbito de Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio SUP-C12RT "Colinas del Chaparral", que por otro lado es coincidente con la que en su día fue definitivamente aprobada para el sector. Y por consiguiente alterar los parámetros generales establecidos por el PGOU para el mismo.

Como consecuencia de ello obtendríamos una menor edificabilidad general y una menor densidad global del sector respecto a la establecida por el PGOU y se mantendrían las mismas dotaciones que las previstas en la ordenación pormenorizada vigente, volviendo a recuperar la proporción dotaciones/población.

Determinaciones	Mod. Elementos
Superficie (m ²)	314.354
Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,137
Techo (m ²)	42.940
Densidad viv/ha	7,35
Nº de viviendas	231
Equipamiento	0
Áreas libres	29.712

2.2.7.8.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-8:

Modificación de elementos del PGOU para la corrección de error en la calificación del viario de acceso a las parcelas 80, 81 y 82 de la UE-S26 Urbanización Sitio de Valtocado, aprobada el 27/09/2012 y publicada en el BOP nº 232 de fecha 03/12/2012.

El objeto de la modificación consisten en adecuar la ordenación detallada del sector de Suelo Urbano No Consolidado UE-S26 "Valtocado I", a la que había quedado establecida en el planeamiento de desarrollo de la antigua Urbanización Valtocado, proponiéndose conservar la antigua calificación de los terrenos como viario de uso público en lugar de zona verde, sin alterar en ningún momento la calificación, aprovechamiento, tipología o densidad de las parcelas a las que da frente el referido vial; compensando la superficie de zona verde pública que se descalifica con otras zonas en la propia urbanización en las que se cometió el error inverso, es decir, con zonas que resultando suelo público aparecen en la ordenación detallada del PGOU como parcela edificable.

2.2.7.9.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-9:

Modificación de la normativa urbanística del PGOU referente al Capítulo 4 del Título III y a los Capítulos 11 y 14 del Título V, aprobada el 25/10/2012 y publicada en el BOP nº 250 de 31/12/2012.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

El objeto de la modificación consiste en la modificación de algunos artículos de los siguientes Títulos de la normativa:

- TÍTULO III. CAPÍTULO 4: Sistemas General de Infraestructuras y Servicios Básicos
- TÍTULO V. CAPÍTULO 11: Zona Hotelera (H)
- TÍTULO V. CAPÍTULO 14: Normativa complementaria para el desarrollo de las alineaciones y rasantes del Plan General de Ordenación.

Todo ello con objeto de clarificar y ajustar su aplicación, teniendo en cuenta la diferente casuística habida durante la vigencia del Plan, en beneficio de una mejor comprensión y claridad, eliminando con ello elementos indefinidos que pueden dar lugar a interpretaciones erróneas de la normativa.

2.2.7.10.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-10:

Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística para la supresión de parte del vial SG-C3.3, aprobada por Orden de 05/02/2013 y publicada en el BOJA nº 108 de fecha 05/06/2013.

La modificación tiene por objeto sustituir una parte del SG-C3.3 (SUP) en concreto, el tramo que discurre por los terrenos del Sector SUP.C-21, y atravesaba bajo la Autopista en el tramo SG-A9 (SUP) hasta la conexión con el vial o viales SG-C3.2 (SUNP) y SG-C6.1 (SUNP), por un nuevo tramo sobre la traza de la carretera de la Cala a Entrerríos hasta conectar con el SG-C4.2. Todo ello sin alterar las condiciones urbanísticas del citado Sector SUP-C21.

Determinaciones	Mod. Elementos	
	SUP-C21	SG-C3.3
Superficie (m²)	160.732,56*	85.571,16
Edificabilidad (m²t/m²s)	0,19	
Techo (m²)	30.312	
Densidad viv/ha	19	
Nº de viviendas	328	

* Para el cálculo de aprovechamiento del sector se han excluido los terrenos afectados por el vial SG.C-3.3 y las áreas de influencia de la autopista incluidas en el mismo. Siendo 159.537,11 m². la superficie a considerar.

2.2.7.11.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-11:

Modificación del PGOU para el cambio de tipología de las parcelas 4 a 8 en el ámbito del suelo urbano consolidado UE-L1 "Cerrillo de las Mentiras", aprobada el 30/05/2013 y publicada en el BOP nº 168 de 03/09/2013.

La modificación tiene por objeto el cambio de características y parámetros urbanísticos de varias parcelas de uso industrial, alterándose su índice de edificabilidad y el grado de tipología de algunas de ellas, pasando de grado 2 (IND-2) a grado 1 (IND-1).

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

PARCELA	USO	GRADO	SUPERFICIE (m2s)	I.E. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)
4	Industrial	IND-1	605,51	1,16	702,39
5	Industrial	IND-1	626,13	0,887	555,65
6	Industrial	IND-1	687,00	1,25	858,75
7	Industrial	IND-1	585,95	1,25	732,44
8	Industrial	IND-1	623,33	1,25	779,16
TOTALES			3.127,92		3.628,39

2.2.7.12.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-12:

Modificación de la normativa urbanística del PGOU referente a la ordenanza comercial "Co", aprobada el 01/08/2013, inscrita en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento el 19/09/2013 con el nº 5.803 y en el momento de redactar este Texto Refundido se encuentra pendiente de su publicación en el BOP.

El objeto de esta modificación consiste en realizar una mejora de la normativa urbanística relativa a la ordenanza comercial, con una nueva redacción y la inclusión de aspectos concretos que pretenden evitar errores en su interpretación y aplicación. Se incorpora además la definición del uso pormenorizado de gran superficie minorista conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

2.2.7.13.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-13:

Modificación de la normativa urbanística aplicable a las parcelas destinadas a equipamiento en la urbanización Riviera del Sol, aprobada el 01/08/2013, inscrita en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento el 18/09/2013 con el nº 5.798 y en el momento de redactar este Texto Refundido se encuentra pendiente de su publicación en el BOP.

Esta modificación tiene por objeto la modificación del uso de las parcelas de equipamiento de la urbanización, eliminando la posibilidad de implantar el uso hotelero y el de cementerio, sanatorios y crematorios.

2.2.7.14.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-14:

Modificación de elementos en los sectores de suelo urbanizable sectorizado SUP-L1 y SUP-L2, aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 31/10/2013. En el momento de redactar este Texto Refundido se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento y de su publicación en el BOP.

Esta modificación consiste en establecer la ordenación detallada de las parcelas dotacionales de ambos sectores. El viario y las dotaciones públicas fijadas para cada uno de los sectores

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

afectados por esta modificación tienen carácter vinculante, tanto en superficie como en localización:

ORDENACIÓN SECTOR SUP-L1(S)	
VIARIO	7.058,01 m ²
ÁREAS LIBRES	14.231,81 m ²
TOTAL:	21.289,82 m²

ORDENACIÓN SECTOR SUP-L2(S)	
VIARIO	11.453,67 m ²
EQUIPAMIENTO	20.553,32 m ²
TOTAL:	32.006,99 m²

La ordenación conjunta de estas dotaciones arroja las siguientes superficies:

ORDENACIÓN CONJUNTA	
VIARIO	18.511,68 m ²
ÁREAS LIBRES	14.231,81 m ²
EQUIPAMIENTO	20.553,32 m ²
TOTAL:	53.296,81 m²

2.2.7.15.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-15:

Modificación del PGOU para la creación del Sistema General de Comunicaciones SG-R8.2.a y poder dotar de acceso a través del mismo al sector de suelo urbanizable SUP-L8, aprobada por Orden, de 6 de noviembre de 2013, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el momento de redactar este Texto Refundido se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento y de su publicación en el BOP.

La finalidad de esta modificación es dotar de acceso, a través de un sistema general de comunicaciones, al sector de suelo urbanizable SUP-L8 "El Morralillo I", que en la actualidad carece del mismo. Para ello se realiza la propuesta de prolongar el actual trazado del SG-R8.2 a través del sector de suelo urbanizable SUP-L10 "El Morralillo III", hasta conectar con el sector SUP-L8, conformando una ampliación del actual sistema, que se denominará SG-R8.2a cuya carga de ejecución corresponderá al sector SUP-L8 y que quedará adscrito, a efectos de su obtención al área de reparto AR-SUP-II del PGOU, a la que pertenecen tanto el SUP-L8 como el SUP-L10.

El cuadro resumen de las modificaciones introducidas es el siguiente:

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

	PGOU ACTUAL	MODIFICACIÓN
Sup. Total SSGG Comunicaciones	3.273.382 m ²	3.279.262 m ²
Sup. Total S. Urbanizable	11.629.267 m ²	11.623.387 m ²
Sup. Total AR-SUP-II	4.628.142 m ²	4.628.142 m ²
Sup. Total S. Urbanizable AR-SUP-II	4.184.144 m ²	4.178.264 m ²
Sup. Total SSGG AR-SUP-II	443.998 m ²	449.878 m ²
A. Medio AR-SUP-II	0,1713	0,1711
Sup. SG-R8.2	24.600 m ²	24.600 m ²
Sup. SG-R8.2a	-	5.880 m ²
Sup. Sector SUP-L10	511.137 m ²	505.257 m ²

2.2.7.16.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-16:

Modificación para el reajuste en la delimitación de tres parcelas destinadas a equipamiento público en el sector SUP-C22 "El Llano de La Cala", aprobada definitivamente por el Ayuntamiento pleno de fecha 28/11/2013. En el momento de redactar este Texto Refundido se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento y de su publicación en el BOP.

La modificación propuesta consiste en reubicar la parcela destinada a uso social, dando fachada a C/ Arcaduces; y agrupar las parcelas destinadas a uso escolar en una sola y reubicarla dando fachada a C/ Arboletes. Esta modificación plantea, sin alterar la superficie destinada a cada uno de los usos, alterar tan solo la configuración de las parcelas.

Realizadas estas modificaciones y ajustes quedaría el siguiente cuadro de superficies:

MODIFICACIÓN PROPUESTA	
Calificación	Superficie (m²)
Equipamiento Escolar	10.575,00
Equipamiento Social	3.559,00
Total Ámbito	14.134,00

2.2.7.17.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS AP-17:

Modificación para la corrección y reajuste de tres parcelas destinadas a zona verde pública, uso residencial y uso hotelero entre la C/ Olivar de Don Pablo y la C/ Tamisa de Mijas-Pueblo, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento pleno de fecha 28/11/2013. En el momento de redactar este Texto Refundido se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento y de su publicación en el BOP.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

La modificación propuesta consiste en la representación gráfica de la parcela destinada a dotación pública de conformidad con el suelo realmente cedido, haciendo coincidir la parcela propiedad del Ayuntamiento con la calificación representada en los planos de ordenación.

A su vez, se corrige la calificación otorgada al vial peatonal existente, que separa la parcela destinada a instalación hotelera de la destinada a uso residencial, calificándolo como vía pública.

Como consecuencia de las dos correcciones anteriores también se hace necesario reajustar los límites de la calificación residencial y hotelera, ajustándola a su vez a los límites del vial peatonal.

Realizadas todas estas correcciones y ajustes quedaría el siguiente cuadro de superficies:

MODIFICACIÓN PROPUESTA	
Calificación	Superficie (m²)
Zona Verde	1.161,24
Hotelero	16.646,98
Residencial (AIS-1)	2.674,17
Vial Peatonal	211,43
Total Ámbito	20.693,82

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.3.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO QUE INCORPORA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Se incluye en este punto una relación detallada de todo el planeamiento de desarrollo que ha sido aprobado durante el periodo de vigencia del PGOU de Mijas. Las determinaciones de ordenación de estos planes se incorporan a este Texto Refundido.

PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN APROBADOS					
Expte.	Sector	Denominación	Aprobación	Órgano	Publicación
170	SUP C-24	Hipódromo	30/05/2000	Junta de Andalucía	BOP núm. 142, 25/07/00
421	<i>Modificación</i>		03/11/2006	Pleno	BOP núm. 246, 28/12/06
182	C-17	Las Farolas	01/03/2000	Junta de Andalucía	
194	SUP S-22	Finca El Maro	13/12/2001	Junta de Andalucía	BOP núm. 75, 22/04/02
199	SUP C-23 y SG C-8	Ensanche de la Cala	17/12/2002	Junta de Andalucía	BOP núm. 13, 21/01/03
213	SUP C-1 Bis	Casafuerte	20/12/2000	Junta de Andalucía	BOP núm. 21, 30/01/01
218	SUP C-17	Las Farolas II	28/11/2000	Junta de Andalucía	BOP núm. 15, 22/01/01
237	SUP C-22	El Llano de la Cala	07/11/2001	Junta de Andalucía	BOP núm. 203, 23/10/02
237-B	<i>Modificación</i>		16/09/2009	Pleno	BOP núm. 233, 04/12/09
242	SUP S-21	Altavista	06/03/2002	Junta de Andalucía	BOP núm. 191, 07/10/02
289	SUP S-15	Huerta San Antonio	29/05/2003	Junta de Andalucía	BOP núm. 122, 27/06/03
315	SUNP C-2	Cortijo Colorado	17/12/2002	Junta de Andalucía	BOP núm. 9, 15/01/03
447	<i>Modificación</i>		26/03/2009	Pleno	BOP núm. 105, 03/06/09
331	SUP R-14	P.I. La Torre	26/10/2004	Junta de Andalucía	BOP núm. 225, 23/11/04
334	SUP S-4 B	Cielo Mijas	15/10/2003	Junta de Andalucía	BOP núm. 35, 20/02/04
349	SUP R-9	Lomas del Flamenco	30/05/2013	Pleno	<i>Pendiente de inscripción en Registro Autonómico: Entrada del 31/10/2013</i>
352	SUP C-18	Cosmópolis	25/06/2003	Junta de Andalucía	BOP núm. 139, 22/07/03
355	SUP C-6 C	Calasol	08/05/2006	Junta de Andalucía	BOP núm. 179, 19/09/06
361	SUP C-2 A	Residencial Mijas	30/09/2004	Pleno	BOP núm. 4, 07/01/05
365	SUP C-2 B	Residencial Mijas	02/07/2010	Pleno	BOP núm. 220, 18/11/10
383	SUP S-14	Espartales II	21/03/2013	Pleno	<i>Inscrito en Registro Autonómico el 14/05/2013 con nº 5680. Pendiente de publicación en BOP.</i>
388	SUP C-7	Finca El Capitán	21/03/2013	Pleno	BOP núm. 149, 06/08/13
424	SUP L-3	Avda. de Mijas I	24/06/2005	Pleno	BOP núm. 160, 23/08/05
424-B	<i>Modificación</i>		29/04/2009	Pleno	BOP núm. 117, 19/06/09
441	SUP C-13	Fuentelegrales	29/11/2012	Pleno	<i>Inscrito en Registro Autonómico el 17/01/2013 con nº 5542. Pendiente de publicación en BOP.</i>

PLANES ESPECIALES APROBADOS					
Expte.	Sector	Denominación	Aprobación	Órgano	Publicación
473	UE R-2-3-4	Parque de Las Lagunas	27/04/2007	Pleno	BOP núm. 165, 27/08/07

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

EXPEDIENTES DE ADAPTACIÓN APROBADOS					
Expte.	Sector	Denominación	Aprobación	Órgano	Publicación
32	SUP C-10 (RT)	Lagar Martell	04/10/2001	Junta de Andalucía	BOP núm. 221, 16/11/01
354	Modificación		28/03/2003	Pleno	BOP núm. 127, 04/07/03
354-B	Subsanación de errores		14/08/2003	Pleno	BOP núm. 185, 29/09/03
155	SUP C-20 (RT)	Polarsol	26/04/2001	Junta de Andalucía	BOP núm. 110, 08/06/01
155-B	Modificación		27/04/2007	Pleno	BOP núm. 100, 24/05/07
159	SUP R-5 (RT)	Cerro Majano	26/04/2001	Junta de Andalucía	BOP núm. 101, 28/05/01
458	Modificación		25/10/2007	Pleno	BOP núm. 27, 07/02/08
167	SUP C-11 (RT)	Fuenteleal de la Butibamba	30/09/2002	Pleno	BOP núm. 236, 12/12/02
231	SUP R-13 (RT)	La Torre	26/04/2001	Junta de Andalucía	BOP núm. 116, 18/06/01
235	SUP S-2 (RT)	El Cortijuelo	31/10/2001	Pleno	BOP núm. 231, 30/11/01
270	SUP L-5 (RT)	Sierrezuela II	28/04/2003	Pleno	BOP núm. 107, 06/06/03
281	SUP R-15 (RT)	La Cala Golf	10/05/2002	Pleno	BOP núm. 110, 11/06/02
337	SUP R-10 (RT)	Lomas del Flamenco	29/01/2004	Pleno	BOP núm. 241, 17/12/04
373	SUP R-4 (RT)	Cerrado de El Miria	29/01/2004	Pleno	BOP núm. 41, 01/03/04

ESTUDIOS DE DETALLE APROBADOS					
Expte.	Sector	Denominación	Aprobación	Órgano	Publicación
172	UE C-13	Pradomaria I	30/10/2008	Pleno	BOP núm. 230, 28/11/08
173	UE L-33	Ctra. Mijas-Fuengirola IV	25/02/2000	Pleno	BOP núm. 135, 14/07/00
178	UE L-36	Avda. de la Sierrezuela	27/10/2000	Pleno	BOP núm. 18, 25/01/01
183	Parcela Agrupara 1 del SUP C-16	Arepol Chaparral	25/02/2000	Pleno	BOP núm. 110, 09/06/00
183-B	Modificación		31/10/2001	Pleno	BOP núm. 229, 28/11/01
185	UA-4	Urb. Playa Polarsol	22/03/2002	Pleno	BOP núm. 98, 24/05/02
192	Polígono 7 (5ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	26/01/2000	Pleno	BOP núm. 143, 26/07/00
192-B	Modificación		31/10/2001	Pleno	BOP núm. 231, 30/11/01
196	UE L-21	Camino de las Cañadas	25/02/2000	Pleno	BOP núm. 98, 24/05/00
197	UE M-3	Camino Fuente del Algarrobo III	26/01/2000	Pleno	BOP núm. 217, 13/11/00
200	UE S-4	La Alcaparra I	27/09/2000	Pleno	BOP núm. 241, 19/12/00
201	Parcelas 19 y 20 (6ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	09/06/2000	Pleno	
204	UE L-13	Avda. Mijas II	31/03/2000	Pleno	BOP núm. 110, 09/06/00
204-B	Modificación		31/05/2001	Pleno	BOP núm. 138, 18/07/01
205	Zona C-9 del SUP R-15	Urb. La Cala Golf	31/03/2000	Pleno	BOP núm. 91, 15/05/00
206	UE C-8	Finca Ana María II	26/03/2004	Pleno	
208	UE L-1	Cerrillo de las Mentiras	27/09/2000	Pleno	BOP núm. 229, 29/11/00
209	Parcelas 183-1 a 183-8	Urb. Torrenueva	27/09/2000	Pleno	BOP núm. 105, 01/06/01
211	UE L-17	Avda. Mijas III	27/10/2000	Pleno	BOP núm. 227, 27/11/00
212	UA-3	Urb. Playa Polarsol	28/09/2001	Pleno	BOP núm. 223, 20/11/01
215	Parcelas 15 a 22 (4ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	29/06/2001	Pleno	BOP núm. 154, 09/08/01
216	UE L-35	Avda. Mijas IV	29/11/2002	Pleno	BOP núm. 45, 07/03/03
217	Manzana RM-2	Urb. Buenavista	27/09/2000	Pleno	BOP núm. 215, 09/11/00
224	UE L-29	Arroyo Real	26/03/2004	Pleno	BOP núm. 95, 18/05/04
224-B	Modificación		29/11/2007	Pleno	BOP núm. 17, 24/01/08
232	Parcelas 120 a 126 (4ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	28/09/2001	Pleno	BOP núm. 224, 21/11/01
238	UE M-6	Camino Fuente del Algarrobo I	02/08/2002	Pleno	BOP núm. 152, 08/08/03
249	Parcelas 31 a 41 (4ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	10/08/2001	Pleno	
256	UA-5 y UA-6	Urb. Playa Polarsol	31/10/2001	Pleno	BOP núm. 238, 12/12/01
258	Polígono 37 y 38 (7ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	31/10/2001	Pleno	BOP núm. 24, 05/02/02
265	UE M-7	Camino Fuente del Algarrobo II	29/01/2004	Pleno	BOP núm. 53, 17/03/04
269	UE R-1	Parque de Las Lagunas I	02/08/2002	Pleno	BOP núm. 211, 05/11/03
277	Parcelas 248 y 249 de la UE S-26	Sitio de Valtocado I	31/10/2002	Pleno	BOP núm. 232, 04/12/02
280	Parcela 33 (7ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	11/01/2002	Pleno	BOP núm. 54, 20/03/02
284	Parcela IX del SUP R-13	La Torre	22/03/2002	Pleno	BOP núm. 88, 10/05/02
298	Parcela Agrupara II	Urb. Las Lomas de Mijas	31/05/2002	Pleno	BOP núm. 162, 26/08/02
308	Parcela I del sector SUP R-5	Cerro Majano	28/04/2003	Pleno	BOP núm. 111, 12/06/03
312	Parcelas A y B de la UE L-3	C/ Río Guadalteba	31/05/2002	Pleno	BOP núm. 139, 22/07/02
318	UE S-13	Espartales II	28/11/2003	Pleno	BOP núm. 37, 24/02/04
319	UE S-27	Sitio de Valtocado II	30/09/2004	Pleno	BOP núm. 244, 22/12/04
326	UE C-17	Camping	20/12/2002	Pleno	BOP núm. 36, 21/02/03
339	Parcela en la UE S-10	Cielo Mijas	27/04/2007	Pleno	BOP núm. 124, 27/06/07
340	Parcelas RE-5 a RE-8	Urb. Buenavista	26/03/2004	Pleno	
342	Polígono G (5ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	29/11/2002	Pleno	BOP núm. 18, 27/01/05
343	UE L-32	Ctra. Mijas-Fuengirola III	14/08/2003	Pleno	BOP núm. 51, 15/03/04
353	Parcela AP, 66 (3ª Fase)	Urb. Sitio de Calahonda	28/03/2003	Pleno	BOP núm. 229, 01/12/03

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

367	UE L-2	C/ Río Padrón	30/09/2004	Pleno	BOP núm. 55, 22/03/05
381	Parcelas R-1.1 y R-1.2 de la UE R-1	Parque de Las Lagunas I	31/10/2003	Pleno	BOP núm. 21, 02/02/04
384	Parcela C de la UE L-11	Polideportivo III	27/02/2004	Pleno	BOP núm. 78, 23/04/04
392	Parcela 40	Urb. Santa Rosa	26/11/2004	Pleno	BOP núm. 17, 26/01/05
396	Polígono 53 (9ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	28/01/2005	Pleno	BOP núm. 60, 31/03/05
397	Parcela AP-Cesión del SUP C-1	Urb. Sitio de Calahonda	24/02/2006	Pleno	BOP núm. 64, 04/04/06
406	Parcelas 4 y 5 (5ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	24/02/2006	Pleno	BOP núm. 64, 04/04/06
407	Parcelas 35 y 53	Urb. Santa Rosa	11/02/2005	Pleno	BOP núm. 74, 20/04/05
410	UE C-18	Colinas de La Cala	26/11/2004	Pleno	BOP núm. 250, 30/12/04
414	Parcelas 18-A y 44 (8ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	26/11/2004	Pleno	BOP núm. 64, 04/04/06
419	Manzana RM-1	Urb. Buenavista	24/02/2006	Pleno	BOP núm. 158, 18/08/06
422	Manzanas RM-7, RM-8 y RM-9	Urb. Buenavista	25/08/2006	Pleno	BOP núm. 196, 13/10/06
426	Parcela en la UE S-9	Peñablanquilla	13/05/2009	Pleno	BOP núm. 143, 27/07/09
429	Parcela S-4.1 del SUP C-24	Hipódromo	26/01/2006	Pleno	BOP núm. 60, 29/03/06
430	Parcelas 47 y 50 del SUP S-4B y Parcela en la U	Cielo Mijas	20/08/2010	Pleno	BOP núm. 24, 06/02/12
433	UE C-9	Industrial La Cala	25/06/2009	Pleno	BOP núm. 192, 06/10/09
434	Parcela A (6ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	24/02/2006	Pleno	BOP núm. 64, 04/04/06
434-B	<i>Modificación</i>		05/03/2009	Pleno	BOP núm. 62, 05/04/10
448	Apliación viales 1, 2 y 3 y creación de rotondas,	Lagar Martell	05/08/2005	Pleno	BOP núm. 192, 07/10/05
457	UA-7	Urb. Playa Polarsol	24/02/2006	Pleno	BOP núm. 76, 24/04/06
466	Parcelas 1923, 1924 y 1925	Urb. Sitio de Calahonda	07/07/2009	Pleno	BOP núm. 209, 30/10/09
472	Manzana RE-4	Urb. Buenavista	24/11/2006	Pleno	BOP núm. 22, 31/01/07
474	Parcela XVI del SUP R-13	La Torre	29/12/2006	Pleno	BOP núm. 60, 27/03/07
475	Manzana C-12 del SUP R-15	La Cala Golf	25/08/2006	Pleno	BOP núm. 191, 05/10/06
477	Parcela en el SUP C-4	Finca Calahonda	25/08/2006	Pleno	BOP núm. 191, 05/10/06
477-B	<i>Modificación</i>		13/05/2009	Pleno	BOP núm. 136, 16/07/09
480	Parcela en la UE S-19	Paraje Cruz de la Pizarra	29/01/2008	Pleno	BOP núm. 37, 21/02/08
483	Polígono 50 (9ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	27/04/2007	Pleno	BOP núm. 122, 25/06/07
484	Polígono 51 (9ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	04/09/2008	Pleno	BOP núm. 3, 07/01/09
486	Parcela B de la Manzana RM-2	Urb. Buenavista	13/03/2008	Pleno	BOP núm. 91, 13/05/08
489	Parcela en la UE S-19	Paraje Cruz de la Pizarra	10/04/2008	Pleno	BOP núm. 101, 27/05/08
492	Parcela en C/ Mirada núm. 4	Urb. El Chaparral	03/07/2008	Pleno	BOP núm. 167, 29/08/08
493	Parcela N-1 del SUNP C-2	Cortijo Colorado	13/05/2009	Pleno	BOP núm. 225, 24/11/09
494	Parcela H del SUNP C-2	Cortijo Colorado	04/09/2008	Pleno	BOP núm. 231, 01/12/08
506	Manzana C-14 del SUP R-15	La Cala Golf	29/11/2007	Pleno	BOP núm. 44, 04/03/08
512	Parcela Co de la UE R-1	Parque de Las Lagunas I	29/01/2008	Pleno	BOP núm. 33, 15/02/08
514	Polígono 40 (6ª Fase)	Urb. Riviera del Sol	07/07/2009	Pleno	BOP núm. 188, 30/09/09
523	UA-5, UA-6 y UA-6.b	Urb. Playa Polarsol	05/03/2009	Pleno	BOP núm. 83, 04/05/09
535	Parcelas 2, 3 y 4 del SUP S-15	Huerta de San Antonio	01/10/2011	Pleno	BOP núm. 202, 24/10/11
541	Parcela M-4 de la UE C-18	Colinas de La Cala	12/04/2011	Pleno	BOP núm. 96, 23/05/11
577	SUP C-16 (RT), tramo viario 4-5-6, 6-7 y 6-8	Arepol Chaparral	27/06/2013	Pleno	BOP núm. 174, 12/09/13
599	SUP C-12, vial principal	Colinas del Chaparral	29/08/2013	Pleno	<i>Inscrito en Registro Auto- nómico el 31/10/2013 con nº 5839. Pendiente de publicación en BOP.</i>
576	SUP C-16 (RT), tramo viario 4-10-11-13, 8-11 y 10-14	Arepol Chaparral	28/11/2013	Pleno	<i>Pendiente de inscripción en Registro Autonómico y de publicación en BOP</i>

2.4.- CRITERIOS EMPLEADOS. INTERPRETACIÓN DEL DOCUMENTO

El presente documento se elabora sobre la misma base cartográfica empleada en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, distinta por tanto a la utilizada originariamente por el Plan General y algunas de sus modificaciones, por lo que este Texto Refundido no deroga ni merma la vigencia jurídica del PGOU, su Adaptación Parcial o las Modificaciones que les sirve de sustento, si bien los desplaza a los meros efectos formales, de utilización y de consulta, como instrumento que reúne y compendia toda la ordenación urbanística vigente en el Municipio, facilitando el acceso a ella.

La utilización de la base cartográfica empleada en la Adaptación Parcial, más reciente y de mayor calidad que la utilizada para la redacción del PGOU-99, y de la digitalización del PGOU realizada por Sociedad de Planificación y Desarrollo, implica la necesidad de realizar pequeños ajustes para la adaptación del formato papel al formato digital, pero sin que ello suponga un cambio en los criterios o decisiones del planificador.

Efectivamente, una vez realizada la digitalización de la ordenación pormenorizada se puso de manifiesto la imprecisión que tiene la utilización de cartografías en formato papel, produciéndose situaciones que forzosamente han de resolverse mediante el ajuste de la ordenación en el formato digital.

No obstante, en el caso de ponerse de manifiesto la existencia de discrepancias que trasciendan de la consideración de un simple ajuste debido al cambio de formato —papel a digital—, entre este Texto Refundido y alguno de los documentos que forman parte de la ordenación vigente en el municipio, prevalecerán las determinaciones de éstos últimos.

Sin perjuicio de lo anterior, este Texto Refundido del PGOU de Mijas será el instrumento básico de referencia y por ello susceptible de consulta conforme a lo dispuesto en los artículos 34 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y 4 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En relación con las posibles referencias del vigente PGOU a legislación o normativas ya derogadas, se entenderá, sin más, que las referencias realizadas a la Ley del Suelo lo son a la legislación urbanística vigente, y las referencias a otras normas lo son a las que han sustituido a la que ya han perdido su vigencia.

2.4.1.- DESAJUSTES EN LA ORDENACIÓN

Como se ha expuesto anteriormente, el paso de una cartografía en formato papel a otra en formato digital requiere en algunos casos la realización de pequeños ajustes, que por ínfimos, hemos de considerar que no suponen alteraciones o modificaciones de la ordenación.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

No obstante, existe algún caso en el que la digitalización realizada de la ordenación en formato papel contrasta con la realidad física de las obras de urbanización realizadas. En estos casos se ha mantenido la ordenación resultante de la digitalización, aunque ello suponga que no se adecúe totalmente a la realidad.

Esto se hace palpable en el caso de la urbanización Riviera del Sol –Sector SUP-C3(RT)–. En esta urbanización existen diversos polígonos que cuentan con Estudios de Detalle aprobados que han reajustado o han reconocido el reajuste de las alineaciones de las calles de la urbanización, pero existen otros en los que las obras de urbanización y/o edificación quedan desajustadas con respecto a la ordenación del PGOU, y ello porque la ordenación reflejada en los planos de calificación no se ajusta al instrumento de planeamiento de desarrollo que sirvió para la ejecución de la urbanización Riviera del Sol. Esto mismo ocurre en la urbanización Miraflores –antigua cuarta fase de la Urb. Riviera del Sol–.

En estos casos, este Texto Refundido mantiene la ordenación obtenida de la digitalización del PGOU, aunque no se corresponda con la urbanización realmente realizada conforme a su planeamiento de desarrollo, por considerar que las alteraciones que se producen trascienden de un mero ajuste, aconsejándose su corrección mediante la correspondiente modificación puntual del PGOU.

En otro caso, como es la Modificación de Elementos nº 6 en el Sector SUP-R13(RT) “La Torre”, se reconoce un ámbito a este suelo urbanizable que afecta directamente al trazado del sistema general de comunicaciones SG-R1.6 a su paso por el mismo. Con el ámbito reconocido al sector por esta Modificación, el sistema general quedaría estrangulado a su paso por su frente, ya que la modificación no plantea alteración alguna en el trazado del sistema.

Este Texto Refundido reajusta el límite del Sector en el tramo que da frente al SG-R1.6, haciendo prevalecer el ancho establecido en los planos de alineaciones del PGOU para este sistema, que es de 20 m. Con ello no se altera el trazado ni ancho útil del sistema general SG-R1.6 y se mantiene, con un ligerísimo ajuste, el ámbito del sector SUP-R13(RT) “La Torre”.

Otra discrepancia detectada ocurre con el ámbito de suelo urbanizable SUNP-C2 “Arroyo de La Cala”. Sobre este ámbito de suelo urbanizable no Programado se aprobó un Programa de Actuación Urbanística con fecha 17/12/2002 (BOP nº 9 de 15/01/2002) y con la misma fecha su Plan Parcial de Ordenación. Este PAU y el PPO correspondiente no se ajustó fielmente al ámbito delimitado por el PGOU como Suelo Urbanizable No Programado, quedando una franja de terreno al norte de la actuación, de unos 46.000 m², que no fueron objeto de programación ni ordenación.

Este Texto Refundido constata este hecho y mantiene la clasificación como Suelo Urbanizable y la categoría de No Sectorizado de esta porción de suelo, manteniendo la categoría de Ordenado para todo el ámbito del Programa de Actuación y PPO.

2.4.2.- INCORPORACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Este Texto Refundido incorpora en sus documentos gráficos la ordenación pormenorizada de los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados durante la vigencia del PGOU.

En cada uno de los ámbitos en los que se ha incorporado la ordenación de estos instrumentos se incluye una reseña numérica, que se corresponde con el número de expediente del registro municipal de planeamiento, y antecede a este número el acrónimo correspondiente según el instrumento de que se trate:

Plan Parcial de Ordenación: *(PPO. 000)*

Plan Especial: *(PE. 000)*

Expediente de Adaptación: *(EA. 000)*

Estudio de Detalle: *(ED. 000)*

Estos planes de desarrollo, en muchos casos, han reconocido deslindes probables del dominio público de acuerdo con las Administraciones Sectoriales correspondientes. Estos deslindes han quedado reflejados en la ordenación pormenorizada incorporada a este Texto Refundido, pero manteniendo la clasificación de suelo que actualmente tienen.

También se han aprobado en estos instrumentos de planeamiento determinaciones de ordenación específicas, que cumpliendo con el vigente PGOU, no se corresponden estrictamente con la normativa urbanística genérica para las distintas tipologías edificatorias. En los ámbitos donde esto se produce se ha señalado la tipología edificatoria con un asterisco (*) por lo que será necesario consultar el instrumento de planeamiento para conocer estas determinaciones específicas.

En los ámbitos clasificados como suelo urbanizable ordenado se indica, en los planos de calificación, el número máximo de viviendas por manzana que autorizaba su planeamiento de desarrollo. Este número máximo de viviendas se indica igualmente en aquellos suelos clasificados como urbano en la Adaptación Parcial del PGOU por desarrollo de su planeamiento. Todo ello al objeto de que no se pueda alterar por ninguna causa la proporcionalidad ya alcanzada entre dotaciones y número de habitantes.