

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

TÍTULO IV.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1º.- EL SUELO URBANO

El PGOU-99 definía en su Memoria de Ordenación los criterios para la determinación de la estructura general y desarrollo del Suelo Urbano.

En concordancia con estos criterios, la Adaptación Parcial realizó la adecuación de la clasificación de suelo urbano a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, siguiendo para ello lo establecido en su artículo 45.1, el cual reza:

Integran el Suelo Urbano los terrenos que el instrumento de planeamiento adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Para el reconocimiento de las circunstancias referidas en los apartados a) y b) se aceptó en la Adaptación Parcial la clasificación otorgada por el instrumento de planeamiento general vigente sin ningún cuestionamiento adicional, y ello desde la constatación de la identidad de circunstancias definitorias para esta clase de suelo en la legislación vigente en el momento de la formulación de dicho instrumento de planeamiento, y las establecidas en el marco legal al que ahora se adapta.

Por lo que a los suelos que, no estando clasificados como urbanos en el PGOU-99, la Adaptación Parcial ha reconocido su pertenencia a dicha clase por darse en ellos la circunstancia referida en el apartado c). Se trata en todo caso de suelos que, clasificados por dicho planeamiento general como urbanizables, han satisfecho ya efectivamente la totalidad de obligaciones urbanísticas que tenían asignadas por dicho planeamiento y, consecuentemente, el Ayuntamiento ha recibido e inscrito a su favor el pleno dominio, tanto de la totalidad de los suelos destinados a infraestructuras y demás dotaciones públicas, como de las obras de urbanización del correspondiente ámbito, habiendo cumplido además, todas aquellas otras obligaciones que, en su caso, tuvieran atribuidas por la legislación aplicable o por dicho planeamiento.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Desde la aplicación a la realidad de tal criterio, el reconocimiento de pertenencia a la clase de Suelo Urbano alcanza a todos aquellos ámbitos que se reflejarán en los cuadros siguientes.

Por otro lado, y complementariamente a lo anterior, la gran extensión de algunos de los sectores de suelo urbanizable delimitados en el Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas hace que la aplicación práctica del criterio general anterior plantee, en la actual coyuntura socioeconómica, singulares dificultades de orden práctico cuya eficaz resolución aconseja el establecimiento y aplicación de medidas complementarias del criterio general anterior que, sin dejar de ser respetuosas con la normativa aplicable, atiendan a facilitar la gestión y consolidación de los desarrollos urbanísticos habidos.

Es por ello que, en la Adaptación Parcial, se reconoció también la pertenencia a la clase de suelo urbano por aplicación de la circunstancia c) del texto legal anterior *–haber sido transformados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones–*, a aquellos ámbitos delimitados en cualquier clase de suelo que, cumplidas en su totalidad las obligaciones de cesión de suelos y aprovechamientos, tienen asimismo ejecutadas las obras de urbanización, y ello sin perjuicio de reconocer en algún caso la existencia de déficits o carencias que tienen impedida su formal recepción, pero siempre y cuando estén recepcionadas tanto las obras exteriores al ámbito como las correspondientes a etapas completas de las establecidas en el planeamiento legitimante y puedan delimitarse claramente los ámbitos territoriales en que se localizan tales déficits o carencias. La resolución de la casuística que esta situación plantea, se resolvió en la Adaptación mediante la técnica de la categorización en esta clase de suelo.

La puesta en juego de este criterio complementario pretende, como se ha dicho, posibilitar la edificación de unos suelos que tienen cumplidas las obligaciones de cesión de aprovechamientos y de suelo para dotaciones, y están debidamente dotados de las infraestructuras y servicios, sin tener que avalar las obras de urbanización pendientes en el área o sector al que pertenecen, obligación esta que en la actual coyuntura representa una carga que inviabiliza en muchos casos la continuidad del desarrollo urbanístico de muchos suelos.

Esta "partición" no ha de significar sin embargo "rotura" o alteración de las vinculaciones internas al sector o área por lo que al cumplimiento conjunto de las obligaciones pendientes se refiere, así como a esas mismas vinculaciones respecto de la responsabilidad de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización (artículos 51.A.c) y 86.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre), tanto de las ya ejecutadas y recepcionadas como de las pendientes de ejecución o recepción una vez alcancen aquella misma situación.

Es por ello que la referida "partición" y adscripción de cada parte a un régimen jurídico diferenciado, mantiene la integridad de los ámbitos previamente delimitados, si bien tan sólo a efectos del cumplimiento de tales obligaciones.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

En el siguiente apartado, correspondiente a la categorización de los suelos urbanos, se especificarán adecuadamente los criterios que la Adaptación Parcial ha puesto en juego para atender a las diferencias objetivas que se constatan en algunos casos.

1.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Siguiendo el criterio contenido en el artículo 4.1.c) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, y de conformidad con lo establecido en el apartado 1 del Capítulo 2.1. de la Instrucción 1/2003 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Adaptación Parcial reconoció su pertenencia a la categoría de Suelo Urbano Consolidado a los siguientes terrenos:

1.1.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO CON DELIMITACIÓN PREEXISTENTE.

Son todos aquellos terrenos que, clasificados como Suelo Urbano en el PGOU-99, no se incluían en Unidades de Ejecución de ningún tipo.

1.1.2.- ÁMBITOS PERTENECIENTES A UNIDADES DE EJECUCIÓN DELIMITADAS POR EL PGOU-99 EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE, POR EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO, SE ADSCRIBEN TOTAL O PARCIALMENTE EN LA ADAPTACIÓN A LA CATEGORÍA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se trata, en general, de Unidades de Ejecución delimitadas por el PGOU-99 en la clase de Suelo Urbano a las que la Adaptación Parcial reconoce la condición de Suelo Urbano Consolidado por ejecución del planeamiento.

Sin embargo, ha de tenerse presente que el Plan General de Mijas, estableciendo un régimen jurídico básico único para todas estas Unidades por lo que se refiere a las obligaciones de los distintos terrenos de ceder y hacer, diferenciaba sin embargo hasta un total de cinco tipos distintos de Unidades de Ejecución –en realidad se reducían a dos, pues no se hace corresponder ninguna Unidad de Ejecución con los tipos 2, 3 y 4 de los cinco que se enuncian-, por lo que a la forma de satisfacer tales obligaciones se refiere, para lo que el propio Plan General establece un régimen jurídico-urbanístico diferenciado para cada uno de tales tipos.

Nos encontramos así, en el PGOU-99 con dos grandes subcategorías cuya diferencia fundamental radica en:

Unidades Tipo 1, cuyo desarrollo precisaba de instrumentos de equidistribución y de Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle si la ordenación del suelo no estuviese suficientemente detallada (artículo 23 de la Normativa Urbanística del PGOU).

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Son suelos sin consolidar o vacantes, así como áreas de remodelación (Capítulo 3º de la Memoria del PGOU).

Estas Unidades de Ejecución están integradas en las Áreas de Reparto II y III del PGOU, cuyos cálculos de aprovechamiento tipo se realizan en el punto 5 del Capítulo 6º de la Memoria del PGOU.

Unidades Tipo 5, cuyo desarrollo se considera posible, en principio, mediante la intervención individualizada sobre cada parcela. Según el artículo 23 de la Normativa Urbanística del PGOU, en las Unidades de Ejecución Tipo 5 es posible otorgar licencias de edificación cuando la finca en cuestión disponga de los servicios urbanísticos, incluso su conexión con los servicios generales de infraestructura, o garantice su ejecución simultánea.

Son zonas con planeamiento desarrollado con los deberes de cesión o ejecución cumplimentados en parte (Capítulo 3º de la Memoria del PGOU).

Estas Unidades están integradas en el Área de Reparto I según el cuadro III.5.B de la Memoria del PGOU, es decir, el Área en la que se integra el Suelo Urbano Consolidado. En el Área de Reparto I, el aprovechamiento tipo coincide con el aprovechamiento de cada parcela, no produciéndose excesos ni defectos y debiendo ceder únicamente el porcentaje de aprovechamiento correspondiente en concepto de cesión obligatoria y gratuita (punto 2 del Capítulo 6º de la Memoria del PGOU).

A este tipo de Unidad, tal y como la define el PGOU vigente, le es de aplicación el mismo régimen urbanístico que la LOUA establece en su artículo 55.2.

La sensible diferencia entre uno y otro caso se justificaba, por lo general, en la procedencia de las Unidades del segundo tipo de desarrollos anteriores que, habiendo cumplido básicamente las obligaciones adquiridas en su momento por el promotor de tal desarrollo, presentaban sin embargo incumplimientos, déficits o carencias cuya resolución el propio Plan reconocía de difícil solución dado el alto nivel de desagregación de la propiedad ya existente en cada ámbito.

La Adaptación Parcial no ignora tales diferencias, máxime a la vista de que el marco legislativo admite su existencia, llegando incluso a disponer un régimen jurídico-urbanístico diferenciado para atender a las mismas.

Además, y conforme a la LOUA, por urbanización consolidada ha de entenderse no sólo la presencia de los elementos de infraestructura propiamente dicha, sino además de otros elementos relacionados con los estándares de calidad y funcionalidad urbana –espacios libres y equipamientos adecuados a las características de la población y sus necesidades actuales–.

Función de ello, la Adaptación Parcial adoptó los siguientes criterios:

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- a. Adscribir a la categoría de Consolidado aquellas Unidades de Ejecución del Tipo 1 que, desarrolladas de conformidad con las previsiones del planeamiento general vigente, tienen cumplidas todas las obligaciones de cesión atribuidas en dicho planeamiento, habiendo alcanzado un grado de consolidación por la urbanización equivalente al que disponen los suelos considerados en el apartado anterior, y ello cualquiera que sea el grado de consolidación por la edificación con que cuenten:

UE-C15 CALLE BUTIPLAYA;
UE-L05 CORTIJO DOÑA ERMITA;
UE-L13 AVDA. DE MIJAS II;
UE-L17 AVDA. DE MIJAS III;
UE-L21 CAMINO DE LAS CAÑADAS;
UE-L22 ENTRADA SIERREZUELA I;
UE-L23 ENTRADA SIERREZUELA II;
UE-L24 ENTRADA SIERREZUELA III;
UE-L26 ENTRE EL COTO Y CAMPOMIJAS II;
UE-L29 ARROYO REAL;
UE-L35 AVDA. DE MIJAS IV;
UE-M02 CALLE CHARCONES;
UE-M03 CAMINO FUENTE DEL ALGARROBO III.

- b. Adscribir a la categoría de Consolidado aquellos ámbitos pertenecientes a Unidades de Ejecución Tipo 5 que, disponiendo al momento de elaboración de la Adaptación de un grado de consolidación por la urbanización equivalente al que disponen los suelos considerados en el apartado 1.1.1, tienen cumplidas todas las otras obligaciones impuestas por el planeamiento general vigente:

UNIDAD DE EJECUCIÓN DELIMITADA	SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN (m2)	SUPERFICIE QUE SE ADSCRIBE A LA CATEGORÍA DE URBANO CONSOLIDADO (m2)
UE-C04 FINCA EL JINETE II	18.494	18.494
UE-C05 JARALES DE ALHAMAR II	10.040	10.040
UE-C06 FINCA MI CAPRICHIO	37.308	37.308
UE-C10 CORTIJO CALAHONDA NORTE	15.000	15.000
UE-C12 SOLVILLAS II	15.040	15.040
UE-C16 ARROYO DE LA CALA	60.440	60.440
UE-C17 CAMPING LA CALA	110.000	110.000
UE-C18 COLINAS DE LA CALA	125.712	125.712
UE-R01 PARQUE DE LAS LAGUNAS I	116.085	116.085
UE-L01 CERRILLO DE LAS MENTIRAS	56.540	56.540
UE-L02 C/ RIO PADRÓN I (PARCIAL)	26.655	4.625
UE-L03 C/ RIO GUADALTEBA	34.386	34.386
UE-L04 C/ RIO PADRÓN II	7.020	7.020
UE-L06 INSTITUTO I	15.060	15.060
UE-L07 INSTITUTO II	20.462	20.462
UE-L08 INSTITUTO III	66.842	66.842
UE-L09 POLIDEPORTIVO I	67.570	67.570
UE-L10 POLIDEPORTIVO II	62.153	62.153
UE-L11 POLIDEPORTIVO III (PARCIAL)	48.438	22.679
UE-L14 C/EL ALBERO	16.980	16.980
UE-L19 C/ SANTA ELENA	40.427	40.427

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

UE-L30 CTRA. MIJAS FUENGIROLA I	16.094	16.094
UE-L34 CORTIJO CHICO	111.480	111.480
UE-L36 AVDA. DE LA SIERRAZUELA	21.700	21.700
UE-S01 LA LOMA (PARCIAL)	43.700	32.805
UE-S02 LA MEDIA LEGUA (PARCIAL)	144.630	135.314
UE-S07 LA ALCAPARRA III	40.280	40.280
UE-S08 DOÑA PILAR	138.400	138.400
UE-S09 CAMINO PEÑABLANQUILLA (PARCIAL)	76.055	63.687
UE-S10 CIELO MIJAS (PARCIAL)	80.806	33.676
UE-S11 CASITA COLORADA (PARCIAL)	69.070	61.062
UE-S14 SANTA ROSA	24.480	24.480
UE-S18 HUERTA ALTA	74.960	74.960
UE-S19 LA NORIA	96.200	96.200
UE-S21 MIJAS LA NUEVA	110.960	110.960
UE-M09 CAMINO OJEN-MARBELLA (PARCIAL)	16.220	3.709
UE-M11 HUERTO DE LOS NARANJOS (PARCIAL)	23.540	11.740

1.1.3.- ÁMBITOS PERTENECIENTES A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE QUE, POR EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, SE ADSCRIBEN, TOTAL O PARCIALMENTE AL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se trata, bien de Sectores completos que han alcanzado ya esta categoría de suelo por ejecución completa de las determinaciones establecidas en el planeamiento vigente, bien de porciones de Sectores que, cumplidas en su totalidad las obligaciones de cesión de suelos y aprovechamientos, tienen asimismo ejecutadas las obras de urbanización, y ello sin perjuicio de reconocer en algún caso la existencia de déficits o carencias que tienen impedida su formal recepción, pero siempre y cuando estén recepcionadas tanto las obras exteriores al ámbito como las correspondientes a etapas completas de las establecidas en el planeamiento legitimante y puedan delimitarse claramente los ámbitos territoriales en que se localizan tales déficits o carencias:

SECTOR DELIMITADO	SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (m²)	SUPERFICIE QUE SE ADSCRIBE A LA CATEGORÍA DE URBANO CONSOLIDADO (m²)
SUP-C01 (RT) SITIO DE CALAHONDA	784.944	784.944
SUP-C01 (BIS) CASAFUERTE	39.280	39.280
SUP-C03 (RT) RIVIERA DEL SOL II	1.650.795	1.650.795
SUP-C04 (RT) FINCA CALAHONDA	99.720	99.720
SUP-C05 (RT) EL BOMBO	16.320	16.320
SUP-C09 (RT) JARDIN BOTÁNICO	117.145	117.145
SUP-C10 (RT) LAGAR MARTELL	523.427	523.427
SUP-C17 LAS FAROLAS II	67.560	67.560
SUP-C18 (RT) COSMOPOLIS I	65.020	65.020
SUP-C20 (RT) POLAR SOL (PARCIAL)	329.820	267.553
SUP-C22 EL LLANO DE LA CALA	297.892	297.892
SUP-C23 ENSANCHE DE LA CALA	557.850	557.850
SUP-C24 HIPÓDROMO (PARCIAL)	1.045.417	972.892
SUP-R04 (RT) CERRADO DE ELVIRIA	723.800	723.800
SUP-R11 (RT) MIJAS GOLF	927.030	927.030
SUP-R13 (RT) LA TORRE	308.858	308.858
SUP-L05 (RT) SIERRAZUELA II	114.500	114.500
SUP-S07 (RT) VISTA VERDE	54.040	54.040
SUP-S09 (RT) LAS LOMAS DE MIJAS	473.225	473.225
SUP-S15 (RT) HUERTA SAN ANTONIO	28.613	28.613
SUP-S16 (RT) LA ALQUERÍA	410.900	410.900

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SUP-S19 (RT) ROSA DE PIEDRAS	70.200	70.200
SUP-S22 FINCA EL MARO	149.014	149.014

1.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Siguiendo las determinaciones normativas referidas anteriormente, así como los criterios contenidos en el planeamiento general vigente también referidos en el apartado anterior, la Adaptación Parcial estableció las adscripciones que se reflejan en los apartados siguientes:

1.2.1.- ÁMBITOS PERTENECIENTES A UNIDADES DE EJECUCIÓN DELIMITADAS POR EL PGOU-99 EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE SE ADSCRIBEN TOTAL O PARCIALMENTE EN LA ADAPTACIÓN A LA CATEGORÍA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Según se ha referido en el epígrafe anterior, el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas distingue, dentro de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, hasta un total de cinco tipos diferentes de Unidades de Ejecución, si bien en la práctica aplica tan sólo dos de estos tipos, el 1 y el 5, no calificando ninguna de estas Unidades a los tipos 2, 3 y 4.

Por lo que al régimen que el Plan General define para la ejecución de estas Unidades, requieren ejecución integrada las adscritas al Tipo 1, mientras que para las adscritas al Tipo 5 se permite su desarrollo actuando aisladamente sobre cada parcela, y ello por entender dicho Plan General que no es necesaria la equidistribución de cargas y beneficios en el seno de tales ámbitos territoriales.

Adicionalmente a estas diferencias establecidas por el planeamiento, la Adaptación Parcial distingue aquellas otras situaciones para las que el legislador ha considerado conveniente matizar el régimen jurídico-urbanístico general, tales como los niveles particularizados de desarrollo alcanzados por cada ámbito e incluso la fecha de aprobación del instrumento de planeamiento que estableció la ordenación detallada del mismo.

La Adaptación Parcial no ignora tales diferencias, máxime a la vista de que el marco legislativo admite su existencia, llegando incluso a disponer un régimen jurídico-urbanístico diferenciado para atender a las mismas.

Función de ello, la Adaptación Parcial estableció, en el seno de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, las siguientes subcategorías:

1.2.1.A.- Ámbitos que se adscriben al régimen jurídico definido en el artículo 55.2 y concordantes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Definidas como Áreas de Suelo Urbano No Consolidado a ejecutar mediante Actuaciones Aisladas, corresponde este régimen a aquellos ámbitos de las Unidades de Ejecución definidas en el PGOU-99 al Tipo 5 y que no han resultado adscritos a la categoría de Consolidado definida en el anterior apartado 1.1.2.b).

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

La aplicación de este régimen queda suficientemente justificada en virtud de las propias características que estos suelos poseen, que quedan patentes en la Memoria y Normativa urbanística del vigente PGOU, y que se exponen en el punto 4.2.1.1.A).A2 de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

La relación de estos ámbitos es la siguiente¹:

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ORIGEN	SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN (m2)	SUPERFICIE QUE SE ADSCRIBE A LA CATEGORÍA DE URBANO NO CONSOLIDADO (m2)
UE-C02 CALAHONDA ROYALE	131.452	131.452
UE-C11 CORTIJO CALAHONDA SUR	15.000	15.000
UE-L02 C/ RIO PADRÓN I (PARCIAL)	26.655	22.030
UE-L11 POLIDEPORTIVO III (PARCIAL)	48.438	25.759
UE-L16 CAMINO DE CAMPANALES	106.370	106.370
UE-L18 C/ JILGUERO	24.161	24.161
UE-L28 EL HORNILLO	141.080	141.080
UE-S01 LA LOMA (PARCIAL)	43.700	10.895
UE-S02 LA MEDIA LEGUA (PARCIAL)	144.630	9.316
UE-S06 ARROYO LAS PALMAS	56.520	56.520
UE-S09 CAMINO PEÑABLANQUILLA (PARCIAL)	76.055	12.368
UE-S10 CIELO MIJAS (PARCIAL)	80.806	47.130
UE-S11 CASITA COLORADA (PARCIAL)	69.070	8.008
UE-S12 ESPARTALES I	49.800	49.800
UE-S26 SITIO DE VALTOCADO I	679.885	679.885
UE-S27 SITIO DE VALTOCADO II	83.400	83.400
UE-M07 CAMINO FUENTE DEL ALGARROBO II	33.600	33.600
UE-M09 CAMINO OJEN-MARBELLA (PARCIAL)	16.220	12.511
UE-M10 LAS MUÑEQUERAS	33.384	33.384
UE-M11 HUERTO DE LOS NARANJOS (PARCIAL)	23.540	11.800

Con efectos de mera perimetración diferenciadora de regímenes jurídico urbanísticos la Adaptación Parcial incluyó, para los suelos sometidos al régimen asignado a ésta subcategoría, una delimitación que implica una adecuación de las delimitaciones establecidas por el planeamiento general vigente, manteniéndose íntegramente todas las restantes determinaciones –ordenación pormenorizada, obligaciones de cesión de suelo, carga urbanizadora, etc.– y parámetros –edificabilidad, ordenanza, régimen de usos, etc.– atribuidos por el PGOU-99, con las matizaciones y ajustes que se derivan del nuevo régimen jurídico urbanístico al que en la Adaptación Parcial quedan adscritos.

1.2.1.B.- Ámbitos que se adscriben al régimen jurídico definido en el artículo 55.1 y concordantes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Con carácter general, corresponde este régimen a todas aquellas Unidades de Ejecución delimitadas en el planeamiento general vigente y calificadas como de Tipo 1 que aún no han sido totalmente desarrolladas.

¹ La UE-L16 pasó a considerarse tipo 5 en virtud de la Modificación de Elementos nº1

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Todas ellas mantienen, en la Adaptación Parcial, íntegramente tanto su delimitación como las determinaciones y parámetros –edificabilidad, densidad, régimen de usos, tipologías, aprovechamientos, etc...– atribuidos por el PGOU-99, con las matizaciones y ajustes que se derivan del nuevo régimen jurídico urbanístico al que, por su nivel de desarrollo, quedan adscritas.

Sin embargo, ha de precisarse inmediatamente que el régimen jurídico que la LOUA establece para los ámbitos que responden a esta caracterización no es único, sino que la misma concreta matices diferenciales para situaciones diversas cuya consideración obligó a la Adaptación Parcial a diferenciar los siguientes tipos:

a. Unidades de Ejecución en Régimen Transitorio (RT).

Atiende este tipo a definir aquellas Unidades de Ejecución que, aun teniendo notablemente avanzado su desarrollo, no han alcanzado sin embargo, en el momento de elaboración de la Adaptación Parcial, un grado de ejecución suficiente para ser incluidas en la categoría de Consolidado. El establecimiento de este tipo se justifica en la conveniencia de que las mismas puedan seguir desarrollándose en el marco jurídico y urbanístico en que iniciaron su desarrollo, y corresponde a los siguientes ámbitos:

UE-C08 FINCA ANA MARÍA II;
UE-L33 CTRA. MIJAS FUENGIROLA IV;
UE-S04 LA ALCAPARRA I.

b. Unidades de Ejecución con Ordenación Pormenorizada (OP).

Corresponde este tipo a aquellas Unidades de Ejecución Tipo 1 que, disponiendo de ordenación detallada aprobada definitivamente con anterioridad al 20 de enero de 2007, bien por haber sido establecida directamente por el planeamiento general, bien por haber tramitado el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo, no han iniciado sin embargo su desarrollo o, habiéndolo iniciado, presentan un nivel de ejecución muy bajo.

El establecimiento de este tipo se justifica en el distinto régimen jurídico que, respecto de la exigibilidad de reservar suelo para vivienda protegida, establece la legislación vigente y, según la cual, estos ámbitos no tendrían obligación de establecer ninguna reserva a este uso. Corresponde este régimen a los ámbitos siguientes:

UE-C09 INDUSTRIAL LA CALA;
UE-C13 PRADO MARINA I;
UE-C14 PRADO MARINA II;
UE-L32 CTRA. MIJAS FUENGIROLA III;
UE-M04 PASAJE MIRADOR;
UE-M05 CALLE LARGA DEL PALMAR;
UE-M06 CAMINO FUENTE DEL ALGARROBO I.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

c. Áreas de Reforma Interior con Ordenación Pormenorizada (ARI).

La singularización de este tipo en el seno del Suelo Urbano No Consolidado pretende dar cabida a la aplicación del régimen diferenciado contemplado en el artículo 17.5 de la LOUA, para el desarrollo de un conjunto de Unidades de Ejecución delimitadas por el planeamiento general vigente en el objetivo de erradicar usos, construcciones o instalaciones preexistentes inadecuados al modelo de ordenación adoptado por dicho planeamiento. Se adscriben a este régimen los ámbitos siguientes:

UE-R02-R03-R04 PARQUE DE LAS LAGUNAS II;
UE-L12 AVDA. MIJAS I;
UE-L20 PROLONGACIÓN CALLE PALOMAR;
UE-L25 ENTRE EL COTO Y CAMPO MIJAS I;
UE-S13 ESPARTALES II.

d. Unidades de Ejecución con Ordenación Diferida (OD).

Se refiere este tipo a las Unidades de Ejecución delimitadas por el planeamiento general vigente que no disponen al momento de ordenación pormenorizada, por lo que les resulta de aplicación plena el régimen establecido con carácter general para esta categoría de suelo en la legislación vigente, incluida la obligación de reserva de suelo para vivienda protegida. Quedan adscritas a este régimen las siguientes Unidades de Ejecución:

UE-C07 CAMPING JARALES;
UE-R05 ACEVEDO;
UE-L15 POLIDEPORTIVO IV;
UE-L27 JUNTO AL ALBAÑIL;
UE-L31 CTRA. MIJAS FUENGIROLA II;
UE-S03 CORTIJO BAJO;
UE-S05 LA ALCAPARRA II;
UE-S15 OSUNILLAS II;
UE-S17 OSUNILLAS III;
UE-S20 ARROYO PAJARES;
UE-S22 CTRA. COIN I;
UE-S23 CTRA. COIN II;
UE-S24 EL CERRAJON;
UE-S25 ARROYO DEL CAÑADÓN;
UE-S28 BARRANCO DEL CONDE I;
UE-S29 BARRANCO DEL CONDE II;
UE-M01 CTRA. CIRCUNVALACIÓN;
UE-M08 CTRA. COIN III.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

1.2.2.- ÁMBITOS PERTENECIENTES A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE QUE, POR PRESENTAR DÉFICITS O CARENCIAS MENORES, SE ADSCRIBEN AL RÉGIMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO INCLUIDO EN UNIDADES DE EJECUCIÓN. (Artículo 55.2 y concordantes, Ley 7/2002, de 17 de diciembre).

Se trata, como se refirió en la exposición de criterios generales de la Adaptación Parcial, de aquellas relativamente pequeñas porciones de suelo pertenecientes a Sectores de Suelo Urbanizable que, habiendo resultado adscritos en la Adaptación Parcial al régimen del Suelo Urbano por ejecución de planeamiento, presentan sin embargo algún déficit en la ejecución de las obras de urbanización a que dan frente por lo que las mismas aún no han podido ser recepcionadas como etapas concretas de los correspondientes desarrollos.

Su régimen es idéntico al definido en el apartado 1.2.1.A, por lo que la delimitación que este documento realiza de los suelos de esta procedencia y que ahora se adscriben al régimen definido en este apartado lo es con idénticos efectos a los definidos para los de aquél apartado.

SECTOR DE PROCEDENCIA	SUPERFICIE DEL SECTOR DE PROCEDENCIA (m2)	SUPERFICIE EN URBANO NO CONSOLIDADO (m2)
SUP-C20(RT) POLAR SOL	329.820	62.267
SUP-C24 HIPÓDROMO	1.045.417	72.525

Por lo que a las particularidades a que quedan sometidos los suelos de este segundo grupo, la Adaptación Parcial reconoce que los mismos tienen cumplidas las obligaciones de cesión de suelo que tenían asignadas, incluso las correspondientes al suelo necesario para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio, manteniéndose para los mismos la plena vigencia de todas las otras obligaciones que se deriven o tengan atribuidas en los correspondientes instrumentos de planeamiento de ordenación, equidistribución y ejecución, incluso la pertenencia u obligación de pertenencia a las entidades con personalidad jurídica propia constituidas o pendientes de constitución y las obligaciones y derechos que de ellas dimanen, así como las otras obligaciones, beneficios y cargas de cualquier procedencia u origen que, en su caso, tengan atribuidas.

1.3.- SUELO URBANO. CUADRO RESUMEN

Con los ajustes en la clasificación y categoría de suelo que realizó la Adaptación Parcial a la LOUA, el Suelo Urbano queda configurado como se refleja en los Cuadros siguientes:

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

1.3.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO.

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	
COSTA-LA CALA	C-01	SITIO DE CALAHONDA	2.467.515	
	C-02	MARBILUNA - LEYLA PLAYA	27.840	
	C-03	JARALES DE ALHAMAR	116.030	
	C-04	ALGAIDA	25.840	
	C-05	ALHAMAR	36.440	
	C-06	FINCA ANA MARIA	43.900	
	C-07	DOÑA LOLA - PLAYA LUCERA	196.220	
	C-08	CALYPSO	119.880	
	C-09	RIVIERA DEL SOL	1.110.860	
	C-10	MIRAFLORES	346.070	
	C-11	EL JUNCAL	34.550	
	C-12	TORRENUOVA	500.065	
	C-13	LAS MIMOSAS	111.360	
	C-14	LOS CLAVELES III	99.200	
	C-15	LOS CLAVELES I Y II	65.140	
	C-16	LA CORTIJERA	40.840	
	C-17	ALCANTARA	24.160	
	C-18	LAS ADELFA	19.720	
	C-19	BUGANVILLAS I	30.180	
	C-20	BUGANVILLAS II	11.120	
	C-21	CHAPARRAL	709.035	
	C-22	LAS FAROLAS	114.335	
	C-23	MOANA	23.560	
	C-24	EL FARO	491.754	
	C-25	FARO DE CALABURRAS	109.205	
	C-26	SOLVILLAS III	41.240	
	C-27	MARINA DEL SOL	88.040	
	C-28	LA PONDEROSA	159.330	
	C	NUCLEO DE LA CALA	275.560	
		UE-C04 (SUC)	FINCA EL JINETE II	18.494
		UE-C05 (SUC)	JARALES DE ALHAMAR II	10.040
		UE-C06 (SUC)	FINCA MI CAPRICO	37.308
		UE-C10 (SUC)	CORTIJO CALAHONDA NORTE	15.000
	UE-C12 (SUC)	SOLVILLAS II	15.040	
	UE-C15 (SUC)	CALLE BUTIPLAYA	9.840	
	UE-C16 (SUC)	ARROYO DE LA CALA	60.440	
	UE-C17 (SUC)	CAMPING LA CALA	110.000	
	UE-C18 (SUC)	COLINAS DE LA CALA	125.712	
	SUP-C01RT (SUC)	SITIO DE CALAHONDA II	784.944	
	SUP-C03RT (SUC)	RIVIERA DEL SOL II	1.650.795	

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SUP-C04RT (SUC)	FINCA CALAHONDA	99.720
SUP-C05RT (SUC)	EL BOMBO	16.320
SUP-C09RT (SUC)	JARDÍN BOTÁNICO	117.145
SUP-C10RT (SUC)	LAGAR MARTELL	523.427
SUP-C18RT (SUC)	COSMÓPOLIS I	65.020
SUP-C20RT (SUC)	POLARSOL	267.553
SUP-C01BIS (SUC)	CASAFUERTE	39.280
SUP-C17 (SUC)	LAS FAROLAS II	67.560
SUP-C22 (SUC)	EL LLANO DE LA CALA	297.892
SUP-C23 (SUC)	ENSANCHE DE LA CALA	557.850
SUP-C24 (SUC)	HIPÓDROMO	972.892
TOTAL COSTA-LA CALA		13.301.261

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
LAS LAGUNAS	L01	LAS LAGUNAS I	312.825
	L02	LAS LAGUNAS II	406.575
	L03	DÑA. ERMITA	145.360
	L04	LA SIERREZUELA	576.660
	L05	CAMINO DE CAMPANALES II	10.800
	L06	CAMPANALES	19.600
	L07	CAMINO DE CAMPANALES I	145.740
	L08	MIJAS JARDIN	65.520
	L09	EL ALBAÑIL	36.925
	L10	CAMPO MIJAS	363.300
	L11	EL COTO	360.520
	L12	EL LAGAREJO	181.300
	L13	HAZA DEL ALGARROBO	111.615
	UE-L01 (SUC)	CERRILLO DE LAS MENTIRAS	56.540
	UE-L02 (SUC)	C/ RIO PADRON I	4.625
	UE-L03 (SUC)	C/ RIO GUADALTEBA	34.386
	UE-L04 (SUC)	C/ RIO PADRON II	7.020
	UE-L05 (SUC)	CORTIJO DOÑA ERMITA	5.707
	UE-L06 (SUC)	INSTITUTO I	15.060
	UE-L07 (SUC)	INSTITUTO II	20.462
	UE-L08 (SUC)	INSTITUTO III	66.842
	UE-L09 (SUC)	POLIDEPORTIVO I	67.570
	UE-L10 (SUC)	POLIDEPORTIVO II	62.153
	UE-L11 (SUC)	POLIDEPORTIVO III	22.679
	UE-L13 (SUC)	AVDA. DE MIJAS II	21.845
	UE-L14 (SUC)	C/ EL ALBERO	16.980
	UE-L17 (SUC)	AVDA. DE MIJAS III	7.885
	UE-L19 (SUC)	C/ SANTA ELENA	40.427

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

UE-L21 (SUC)	CAMINO DE LAS CAÑADAS	6.040
UE-L22 (SUC)	ENTRADA SIERREZUELA I	7.475
UE-L23 (SUC)	ENTRADA SIERREZUELA II	8.580
UE-L24 (SUC)	ENTRADA SIERREZUELA III	9.148
UE-L26 (SUC)	ENTRE EL COTO Y CAMPOMIJAS II	10.700
UE-L29 (SUC)	ARROYO REAL	78.800
UE-L30 (SUC)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA I	16.094
UE-L34 (SUC)	CORTIJO CHICO	111.480
UE-L35 (SUC)	AVDA. DE MIJAS IV	12.600
UE-L36 (SUC)	AVDA. DE LA SIERREZUELA	21.700
SUP-L05RT (SUC)	LA SIERREZUELA II	114.500
TOTAL LAS LAGUNAS		3.584.038

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
MIJAS	M	NUCLEO DE MIJAS	274.720
	M01	SANTA ROSA	305.360
	M02	PUERTA ALTA	33.000
	M03	PUERTO ERMITA	7.280
	UE-M02 (SUC)	C/ CHARCONES	2.960
	UE-M03 (SUC)	CAMINO FUENTE DEL ALGARROBO III	5.400
	UE-M09 (SUC)	CAMINO OJEN-MARBELLA	3.709
	UE-M11 (SUC)	HUERTO DE LOS NARANJOS	11.740
TOTAL MIJAS			644.169

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
RIO	R01	CERROS DEL AGUILA	507.560
	R02	HIPER EUROPA	57.440
	R03	CAMINO DE COIN	38.290
	R04	P.I. ARAHIDENA	22.080
	R05	MIJAS-GOLF	1.170.440
	UE-R01 (SUC)	PARQUE DE LAS LAGUNAS I	116.085
	SUP-R04RT (SUC)	CERRADO DE ELVIRIA	723.800
	SUP-R11RT (SUC)	MIJAS-GOLF	927.030
	SUP-R13RT (SUC)	LA TORRE	308.858
TOTAL RIO			3.871.583

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
SIERRA	S01	OSUNILLAS	85.280
	UE-S01 (SUC)	LA LOMA	32.805
	UE-S02 (SUC)	LA MEDIA LEGUA	135.314
	UE-S07 (SUC)	LA ALCAPARRA III	40.280
	UE-S08 (SUC)	DOÑA PILAR	138.400
	UE-S09 (SUC)	CAMINO PEÑABLANQUILLA	63.687
	UE-S10 (SUC)	CIELO MIJAS	33.676
	UE-S11 (SUC)	CASITA COLORADA	61.062
	UE-S14 (SUC)	SANTA ROSA	24.480
	UE-S18 (SUC)	HUERTA ALTA	74.960
	UE-S19 (SUC)	LA NORIA	96.200
	UE-S21 (SUC)	MIJAS LA NUEVA	110.960
	SUP-S07RT (SUC)	VISTA VERDE	54.040
	SUP-S09RT (SUC)	LAS LOMAS DE MIJAS	473.225
	SUP-S15RT (SUC)	HUERTA SAN ANTONIO	28.613
	SUP-S16RT (SUC)	LA ALQUERIA	410.800
	SUP-S19RT (SUC)	ROSA DE PIEDRAS	70.200
	SUP-S22 (SUC)	FINCA EL MARO	149.014
	TOTAL SIERRA		
SUELO URBANO CONSOLIDADO - TOTAL MUNICIPIO			23.484.047

1.3.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	
			RÉGIMEN Art.55.2	RÉGIMEN Art.55.1
COSTA-LA CALA	UE-C02 (AA)	CALAHONDA ROYALE	131.452	
	UE-C07 (OD)	CAMPING JARALES		34.070
	UE-C08 (RT)	FINCA ANA MARIA II		42.963
	UE-C09 (OP)	INDUSTRIAL LA CALA		24.000
	UE-C11 (AA)	CORTIJO CALAHONDA SUR	15.000	
	UE-C13 (OP)	PRADO MARINA I		18.296
	UE-C14 (OP)	PRADO MARINA II		13.186
	SUP-C20RT (AA)-1	POLARSOL	33.867	
	SUP-C20RT (AA)-2	POLARSOL	28.400	
	SUP-C24 (AA)	HIPÓDROMO	72.525	
TOTAL COSTA-LA CALA			281.244	132.515

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	
			RÉGIMEN Art.55.2	RÉGIMEN Art.55.1
LAS LAGUNAS	UE-L02 (AA)	C/ RIO PADRÓN	22.030	
	UE-L11 (AA)	POLIDEPORTIVO III	25.759	
	UE-L12 (ARI)	AVDA. DE MIJAS I		12.152
	UE-L15 (OD)	POLIDEPORTIVO IV		32.358
	UE-L16 (AA)	CAMINO DE CAMPANALES	106.370	
	UE-L18 (AA)	C/ JILGUERO	24.161	
	UE-L20 (ARI)	PROLONGACIÓN C/ PALOMAR		19.636
	UE-L25 (ARI)	ENTRE EL COTO Y CAMPOMIJAS I		14.219
	UE-L27 (OD)	JUNTO AL ALBAÑIL		16.720
	UE-L28 (AA)	EL HORNILLO	141.080	
	UE-L31 (OD)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA II		80.960
	UE-L32 (OP)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA III		87.730
	UE-L33 (RT)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA IV		47.900
	TOTAL LAGUNAS			319.400

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)		
			RÉGIMEN Art.55.2	RÉGIMEN Art.55.1	
MIJAS	UE-M01 (OD)	CTRA. CIRCUNVALACION		3.920	
	UE-M04 (OP)	PASAJE MIRADOR		1.056	
	UE-M05 (OP)	C/ LARGA DEL PALMAR		2.050	
	UE-M06 (OP)	Cno. FUENTE DEL ALGARROBO I		18.780	
	UE-M07 (AA)	Cno. FUENTE DEL ALGARROBO II	33.600		
	UE-M08 (OD)	CTRA. COIN III		6.094	
	UE-M09 (AA)	CAMINO OJEN-MARBELLA	12.511		
	UE-M10 (AA)	LAS MUÑEQUERAS	33.384		
	UE-M11 (AA)	HUERTO DE LOS NARANJOS	11.800		
	TOTAL MIJAS			91.295	31.900

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	
			RÉGIMEN Art.55.2	RÉGIMEN Art.55.1
RIO	UE-R02-R03-R04 (ARI)	PARQUE DE LAS LAGUNAS II		241.029
	UE-R05 (OD)	ACEVEDO		15.000
TOTAL RIO				256.029

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)		
			RÉGIMEN Art.55.2	RÉGIMEN Art.55.1	
SIERRA	UE-S01 (AA)	LA LOMA	10.895		
	UE-S02 (AA)	LA MEDIA LEGUA	9.316		
	UE-S03 (OD)	CORTIJO BAJO		40.160	
	UE-S04 (RT)	LA ALCAPARRA I		22.540	
	UE-S05 (OD)	LA ALCAPARRA II		69.680	
	UE-S06 (AA)	ARROYO LAS PALMAS	56.520		
	UE-S09 (AA)	CAMINO PEÑABLANQUILLA	12.368		
	UE-S10 (AA)	CIELO MIJAS	47.130		
	UE-S11 (AA)	LA CASITA COLORADA	8.008		
	UE-S12 (AA)	ESPARTALES I	49.800		
	UE-S13 (OP)	ESPARTALES II		23.480	
	UE-S15 (OD)	OSUNILLAS II		65.070	
	UE-S17 (OD)	OSUNILLAS III		65.200	
	UE-S20 (OD)	ARROYO PAJARES		13.120	
	UE-S22 (OD)	CTRA. COIN I		20.340	
	UE-S23 (OD)	CTRA. COIN II		59.480	
	UE-S24 (OD)	EL CERRAJON		61.920	
	UE-S25 (OD)	ARROYO DEL CAÑADON		82.720	
	UE-S26 (AA)	SITIO DE VALTOCADO I	679.885		
	UE-S27 (AA)	SITIO DE VALTOCADO II	83.400		
	UE-S28 (OD)	BARRANCO DEL CONDE I		96.480	
	UE-S29 (OD)	BARRANCO DEL CONDE II		84.400	
	TOTAL SIERRA			957.322	704.590
	TOTAL SEGÚN RÉGIMEN APLICABLE			1.649.261	1.436.709
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - TOTAL TÉRMINO			3.085.970	

El siguiente cuadro recoge las determinaciones de ordenación de cada sector de Suelo Urbano No Consolidado. Aquellos sectores que provienen de suelos pertenecientes a Sectores de Suelo Urbanizable que fueron adscritos en la Adaptación Parcial al régimen del Suelo Urbano por ejecución de planeamiento, pero en la categoría de No Consolidado, conservan las determinaciones de ordenación de su planeamiento de desarrollo:

- SUP-C20RT (AA)-1
- SUP-C20RT (AA)-2
- SUP-C24 (AA)

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)		IND.EDF M2t/M2s	EDIFICAB. M2t	USO	TIPOLOG. CARACT.	TIPOLOGIAS	DENSIDAD Viv/Ha	TOTAL NÚMERO VIVIENDAS	DOTACIONES	
			RÉGIMEN Art.55.2	RÉGIMEN Art.55.1								ÁREAS LIBRES	EQUIPAM.
COSTA-LA CALA	UE-C02 (AA)	CALAHONDA ROYALE	131.452		0,490	64.411	RES	-	BLQ-3/AIS-3	49,00	644	11.800	-
	UE-C07 (OD)	CAMPING JARALES		34.070	0,300	10.221	RES	AIS	AIS-3/CO	17,51	60	1.355	-
	UE-C08 (RT)	FINCA ANA MARIA II		42.963	0,200	8.593	RES	AIS	AIS-3/ADS-3	19,78	85	13.360	-
	UE-C09 (OP)	INDUSTRIAL LA CALA		24.000	0,800	19.200	IND	ADS	IND-3	-	-	-	-
	UE-C11 (AA)	CORTIJO CALAHONDA SUR		15.000	0,210	3.150	RES	-	CJ-1	21,33	32	2.917	-
	UE-C13 (OP)	PRADO MARINA I		18.296	0,550	10.063	RES	CJ	CJ-3	55,20	101	438	-
	UE-C14 (OP)	PRADO MARINA II		13.186	0,300	3.956	RES	CJ	CJ-3/CO	30,00	40	4.360	-
	SUP-C20RT (AA)-1	POLARSOL		33.867	0,034	1.140	TUR	-	CJ-1	-	-	-	-
	SUP-C20RT (AA)-2	POLARSOL		28.400	0,525	14.907	TUR	-	CJ-2/CJ-3	29,93	85	-	-
	SUP-C24 (AA)	HIPÓDROMO		72.525	0,200	14.505	TUR	ADS	AIS/ADS/CJ-1/CJ-3	20,00	145	18.974	11.167
TOTAL COSTA-LA CALA			281.244	132.515	0,363	150.146				28,79	1.191	53.204	11.167
LAS LAGUNAS	UE-L02 (AA)	C/ RIO PADRÓN	22.030		1,630	35.909	RES	-	POP-2/IND-2	162,96	359	-	-
	UE-L11 (AA)	POLIDEPORTIVO III	25.759		1,900	48.942	RES	-	BLQ-1	189,84	489	12.650	-
	UE-L12 (ARI)	AVDA. DE MIJAS I		12.152	1,650	20.051	RES	BLQ	BLQ-1	100,00	122	-	-
	UE-L15 (OD)	POLIDEPORTIVO IV		32.358	1,000	32.358	RES	BLQ	BLQ-1/POP-2	75,00	243	-	2.242
	UE-L16 (AA)	CAMINO DE CAMPANALES	106.370		1,000	106.370	IND	-	IND-2	-	-	10.637	-
	UE-L18 (AA)	C/ JILGUERO	24.161		0,900	21.745	RES	-	POP-2	89,81	217	-	248
	UE-L20 (ARI)	PROLONGACIÓN C/ PALOMAR		19.636	1,100	21.600	RES	BLQ	BLQ-2/POP-2	100,00	196	1.600	-
	UE-L25 (ARI)	ENTRE EL COTO Y CAMPOMIJAS I		14.219	0,800	11.375	RES	ADS	ADS-2/AIS-4	61,19	87	1.079	-
	UE-L27 (OD)	JUNTO AL ALBAÑIL		16.720	0,400	6.688	TUR	AIS	AIS-3	28,15	47	-	-
	UE-L28 (AA)	EL HORNILLO		141.080	0,450	63.486	RES	-	AIS-3/CJ-2	45,00	635	9.380	-
	UE-L31 (OD)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA II		80.960	0,450	36.432	COM	BLQ	CO/AIS-3	22,52	182	8.840	-
	UE-L32 (OP)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA III		87.730	0,450	39.479	COM	BLQ	CO/AIS-3	15,96	140	12.120	-
	UE-L33 (RT)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA IV		47.900	0,400	19.160	TUR	AIS	CO/AIS-3	10,86	52	9.122	-
	TOTAL LAGUNAS			319.400	311.675	0,735	463.594				43,88	2.769	65.428

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)		IND.EDF M2t/M2s	EDIFICAB. M2t	USO	TIPOLOG. CARACT.	TIPOLOGIAS	DENSIDAD Viv/Ha	TOTAL NÚMERO VIVIENDAS	DOTACIONES	
			RÉGIMEN Art.55.2	RÉGIMEN Art.55.1								ÁREAS LIBRES	EQUIPAM.
MIJAS	UE-M01 (OD)	CTRA. CIRCUNVALACION		3.920	1,000	3.920	RES	POP	AIS-3/POP-1	75,00	29	-	-
	UE-M04 (OP)	PASAJE MIRADOR		1.056	1,500	1.584	RES	POP	POP-1	151,52	16	-	-
	UE-M05 (OP)	C/ LARGA DEL PALMAR		2.050	0,950	1.948	RES	POP	POP-1	92,68	19	-	-
	UE-M06 (OP)	Cno. FUENTE DEL ALGARROBO I		18.780	0,500	9.390	RES	AIS	AIS-3/POP-1	50,05	94	-	-
	UE-M07 (AA)	Cno. FUENTE DEL ALGARROBO II	33.600		0,360	12.096	RES	-	AIS-3/ADS-1	36,01	121	1.520	8.000
	UE-M08 (OD)	CTRA. COIN III		6.094	0,700	4.266	RES	POP	AIS-3/POP-1	75,00	46	-	-
	UE-M09 (AA)	CAMINO OJEN-MARBELLA	12.511		0,450	5.630	RES	-	AIS-3/ADS-3	21,58	27	1.080	-
	UE-M10 (AA)	LAS MUÑEQUERAS	33.384		0,250	8.346	RES	-	AIS-4	11,98	40	-	-
	UE-M11 (AA)	HUERTO DE LOS NARANJOS	11.800		0,450	5.310	RES	-	ADS-3/CJ-1	28,81	34	-	855
	TOTAL MIJAS			91.295	31.900	0,426	52.489				34,58	426	2.600
RIO	UE-R02-R03-R04 (ARI)	PARQUE DE LAS LAGUNAS II		241.029	1,050	253.080	RES	BLQ	BLQ-1/IND-1	104,97	2.530	32.643	28.639
	UE-R05 (OD)	ACEVEDO		15.000	0,400	6.000	RES	-	ADS/CJ	40,00	60	-	-
TOTAL RIO				256.029	1,012	259.080				101,16	2.590	32.643	28.639

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)		IND.EDF M2t/M2s	EDIFICAB. M2t	USO	TIPOL. CARACT.	TIPOLOGIAS	DENSIDAD Viv/Ha	TOTAL NÚMERO VIVIENDAS	DOTACIONES		
			RÉGIMEN Art.55.2	RÉGIMEN Art.55.1								ÁREAS LIBRES	EQUIPAM.	
SIERRA	UE-S01 (AA)	LA LOMA	10.895		0,310	3.377	RES	-	AIS-4/ADS-2	20,19	22	-	-	
	UE-S02 (AA)	LA MEDIA LEGUA	9.316		0,120	1.118	RES	-	AIS-2-3-4/ADS-2	11,81	11	-	-	
	UE-S03 (OD)	CORTIJO BAJO		40.160	0,400	16.064	RES	AIS	AIS-2/ADS-3	29,68	119	10.800	-	
	UE-S04 (RT)	LA ALCAPARRA I		22.540	0,270	6.086	RES	AIS	ADS-3	16,86	38	5.805	-	
	UE-S05 (OD)	LA ALCAPARRA II		69.680	0,270	18.814	RES	AIS	AIS-4	16,40	122	9.210	-	
	UE-S06 (AA)	ARROYO LAS PALMAS		56.520	0,300	16.956	RES	-	AIS-3/AIS-4	12,03	68	5.652	-	
	UE-S09 (AA)	CAMINO PEÑABLANQUILLA		12.368	0,400	4.947	RES	-	AIS-3	24,26	30	611	-	
	UE-S10 (AA)	CIELO MIJAS		47.130	0,312	14.705	RES	-	ADS-2	11,03	52	-	-	
	UE-S11 (AA)	LA CASITA COLORADA		8.008	0,220	1.762	RES	-	ADS-4	12,49	10	-	-	
	UE-S12 (AA)	ESPARTALES I		49.800	0,300	14.940	RES	-	AIS-3/AIS-4	16,06	80	-	-	
	UE-S13 (OP)	ESPARTALES II		23.480	0,270	6.340	RES	AIS	AIS-3	10,00	23	8.585	-	
	UE-S15 (OD)	OSUNILLAS II		65.070	0,300	19.521	RES	AIS	AIS-3/AIS-4/ADS-2	23,14	151	2.600	-	
	UE-S17 (OD)	OSUNILLAS III		65.200	0,300	19.560	RES	AIS	AIS-3/CO	20,96	137	1.800	600	
	UE-S20 (OD)	ARROYO PAJARES		13.120	0,300	3.936	RES	AIS	AIS-3	21,00	27	1.760	-	
	UE-S22 (OD)	CTRA. COIN I		20.340	0,300	6.102	RES	AIS	AIS-3	21,29	43	880	-	
	UE-S23 (OD)	CTRA. COIN II		59.480	0,300	17.844	RES	AIS	AIS-4	19,42	116	-	-	
	UE-S24 (OD)	EL CERRAJON		61.920	0,300	18.576	RES	AIS	AIS-4/ADS-3	15,94	99	15.480	-	
	UE-S25 (OD)	ARROYO DEL CAÑADON		82.720	0,190	15.717	RES	AIS	AIS-4	12,35	102	13.960	-	
	UE-S26 (AA)	SITIO DE VALTOCADO I		679.885	0,160	108.782	RES	-	AIS-4/AIS-5/CO	16,00	1.088	5.233	-	
	UE-S27 (AA)	SITIO DE VALTOCADO II		83.400	0,100	8.340	RES	-	AIS-5	2,52	21	17.760	-	
	UE-S28 (OD)	BARRANCO DEL CONDE I		96.480	0,350	33.768	RES	AIS	AIS-3/AIS-5/CO	20,55	198	10.120	-	
	UE-S29 (OD)	BARRANCO DEL CONDE II		84.400	0,300	25.320	RES	AIS	AIS-2/AIS-3	21,68	183	10.060	-	
	TOTAL SIERRA			957.322	704.590	0,230	382.573				16,49	2.740	120.316	600
	TOTAL SEGÚN RÉGIMEN APLICABLE			1.649.261	1.436.709									
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - TOTAL			3.085.970			1.307.883					9.716	274.191	51.751

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 2º.- EL SUELO URBANIZABLE

Por exigencia de la LOUA un Plan General debe clasificar terrenos como suelo urbanizable en cantidad suficiente para las necesidades de consumo de suelo urbanizado previstas en los estudios de crecimiento del propio Plan.

Los terrenos clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas como Urbanizables, son suficientes para atender a las necesidades de crecimiento en el medio plazo, y su localización territorial se atiende al criterio establecido en el artículo 9.A.d) de la LOUA en el sentido de ubicar estos suelos de crecimiento colindantes o en el entorno de la ciudad consolidada, evitando con ello su innecesaria dispersión.

Es por ello que, en la Adaptación Parcial, no se cuestionó en modo alguno la extensión o localización de estos suelos, atendiendo exclusivamente a identificar el nivel de desarrollo alcanzado por cada uno de los ámbitos delimitados, en su caso, por el planeamiento general vigente, para poder asignarles el régimen jurídico-urbanístico, de los establecidos en la LOUA, más adecuado a cada uno de ellos.

2.1.- SUELO URBANIZABLE ORDENADO, SECTORIZADO, Y NO SECTORIZADO. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN Y ADSCRIPCIÓN A CADA CATEGORÍA.

Respecto de esta clase de suelo, el artículo 47 de la LOUA establece las siguientes definiciones:

Suelo Urbanizable Ordenado, integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitima la actividad de desarrollo urbanístico municipal.

Suelo Urbanizable Sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística.

Suelo Urbanizable No Sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo. Esta categoría deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional., proporcionado y sostenible.

El artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por su parte, establece los criterios de ajuste que, para la clasificación y categorización del suelo urbanizable, debía seguir el documento de Adaptación Parcial:

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

a) Se considera suelo urbanizable ordenado el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

b) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquél suelo urbanizable o apto para urbanizar que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente. En todo caso, el denominado suelo urbanizable programado de los Planes Generales de Ordenación Urbana vigentes se considerará como suelo urbanizable sectorizado.

c) El resto del suelo urbanizable o apto para urbanizar, incluido el suelo urbanizable no programado, se considerará como suelo urbanizable no sectorizado.

El Plan General de Ordenación de Mijas estableció, en la ordenación del suelo urbanizable, además de las dos categorías tradicionales de Programado y No Programado, una tercera categoría denominada Urbanizable Transitorio, en la que incluía aquellos ámbitos que, ordenados pormenorizadamente en desarrollo del Plan General anterior, se consideraba conveniente mantener, si no en sus mismos términos, sí en condiciones muy similares a aquellas.

Una primera aproximación a la categorización del suelo urbanizable que debía realizar la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas estaba constituida por la distinción entre el suelo con delimitación de sectores, de aquellos otros ámbitos que quedarían incluidos en el suelo urbanizable No Sectorizado.

Por consiguiente la Adaptación Parcial identificó los sectores propuestos por el Plan General como Suelos Urbanizables Transitorios y Suelos Urbanizables Programados, como sectores de Suelo Urbanizable con delimitación de sectores y, en virtud de lo establecido en el artículo 47 de la LOUA, de los criterios de categorización especificados por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, y del nivel de desarrollo alcanzado por estos ámbitos, diferenció entre las dos categorías y subcategorías definidas para el suelo urbanizable ordenado y suelo urbanizable sectorizado. Mientras que los terrenos calificados por el Plan como Suelo Urbanizable No Programado tendrán automáticamente la consideración de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

2.2.- SUELO URBANIZABLE ORDENADO.

El PGOU-99 divide el Suelo Urbanizable en tres categorías denominadas: Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio, Suelo Urbanizable Programado y Suelo Urbanizable No Programado.

En el apartado 3.2.2. de la Memoria de la Adaptación Parcial se indicó el grado de desarrollo y ejecución alcanzado por todos y cada uno de los Sectores delimitados en tales categorías.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Procede sin embargo resaltar la singularidad de los Suelos Urbanizables incluidos por el Plan General en la categoría de Régimen Transitorio, ya que tales suelos, si bien cuentan, por su propia definición –aquellos terrenos que, provenientes de Plan Parcial de Ordenación aprobado y vigente, ..., siendo además su ordenación y programación adecuados a la estructura y modelo territorial adoptado por este Plan– con ordenación detallada, por lo que, excepción hecha de aquellos Sectores de esta categoría que han pasado a considerarse como Suelos Urbanos por ejecución de planeamiento, parecería que, en la Adaptación Parcial, deberían adscribirse sin más a la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado.

Sin embargo ha de ponerse de manifiesto que esa matizadamente distinta consideración de los desarrollos preexistentes se concreta en el Plan General en un segundo nivel de desagregación para la consideración de estos ámbitos, nivel en el que se distinguen dos situaciones diferentes:

- Aquellos ámbitos para los que el Plan General mantenía intacta la ordenación detallada preexistente;
- Y un segundo grupo cuya ordenación pormenorizada resultaba alterada por el propio Plan General, por lo que debían formular un instrumento de planeamiento de desarrollo que adaptase la ordenación anterior a las previsiones del nuevo Plan, proceso este para el que disponían de un plazo temporal determinado trascurrido el cual sin haberlo realizado pasaban a considerarse como suelo urbanizable programado a todos los efectos.

Adicionalmente a estas diferencias establecidas por el planeamiento, la Adaptación Parcial distinguió aquellas otras situaciones para las que el legislador ha considerado conveniente matizar el régimen jurídico-urbanístico general, tales como los niveles particularizados de desarrollo alcanzados por cada ámbito e incluso la fecha de aprobación del instrumento de planeamiento que estableció la ordenación detallada del mismo.

La Adaptación Parcial no ignoró tales diferencias, máxime a la vista de que el marco legislativo al que se adaptó el Plan General, admitió su existencia, llegando incluso a disponer un régimen jurídico-urbanístico diferenciado para atender a las mismas.

Función de ello, la Adaptación Parcial estableció, en el seno de la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado, dos subcategorías:

a. Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución (OE).

Constituido por aquellos Sectores que, contando con ordenación pormenorizada en vigor antes del 20 de enero de 2007, cuentan además con los correspondientes instrumentos de gestión y/o ejecución aprobados definitivamente pero no habían alcanzado, en el momento de elaboración de la Adaptación Parcial, un grado de ejecución suficiente para ser incluidos en la categoría de Suelo Urbano.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

El establecimiento de este tipo o subcategoría se justifica en la conveniencia de que los mismos puedan seguir desarrollándose en el marco jurídico y urbanístico en que iniciaron su desarrollo, y corresponde a los siguientes ámbitos:

SUP-C16RT AREPOL-CHAPARRAL;
SUP-R05RT CERRO DEL MAJANO
SUP-R10RT LAS LOMAS DEL FLAMENCO;
SUP-R14 POLÍGONO INDUSTRIAL LA TORRE;
SUP-R15RT CALAGOLF;
SUP-S04B CIELO MIJAS²;
SUP-S21RT ALTA VISTA;
SUNP-C02 ARROYO DE LA CALA.

b. Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio (OT).

Constituido por aquellos Sectores que, contando con ordenación pormenorizada en vigor antes del 20 de enero de 2007, no contaban, al momento de elaboración de la Adaptación Parcial, con los necesarios instrumentos de gestión o ejecución, por lo que su nivel de desarrollo es nulo o muy escaso, y ello cualquiera que sea la categoría en que estuvieren incluidos en el planeamiento general vigente. Corresponde este régimen a los ámbitos siguientes:

SUP-C02A RESIDENCIAL MIJAS I³;
SUP-C06C CALASOL⁴;
SUP-C11RT FUENTE LEAL DE LA BUTIBAMBA;
SUP-C12RT COLINAS DEL CHAPARRAL;
SUP-L03 AVENIDA DE MIJAS I;
SUP-S02RT EL CORTIJUELO;
SUP-S06RT PEÑABLANQUILLA;
SUP-S10RT TORREBLANCA DEL SOL;
SUP-S11RT BUENAVISTA;
SUP-S12RT LA KATRIA;
SUP-S20RT ALTA VERDE.

2.3.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

Con carácter general, se adscriben a la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado todos aquellos Sectores de Suelo Urbanizable Programado del planeamiento general vigente que

² El Sector SUP-S4 quedó dividido en SUP-S4A y SUP-S4B por la Modificación de Elementos nº 15

³ El Sector SUP-C2 quedó dividido en SUP-C2A y SUP-C2B por la Modificación de Elementos nº 14

⁴ El Sector SUP-C6 quedó dividido en SUP-C6A, SUP-C6B, SUP-C6C y SUP-C6D por la Modificación de Elementos nº 19

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

en el momento de elaboración de la Adaptación Parcial no contaban con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente.

Al igual que sucedía con la categoría anterior, la Adaptación Parcial distinguió aquellas otras situaciones para las que el legislador ha considerado conveniente matizar el régimen jurídico-urbanístico general, tales como los niveles particularizados de desarrollo alcanzados por cada ámbito e incluso la fecha de aprobación del instrumento de planeamiento que estableció la ordenación detallada del mismo.

Función de ello, la Adaptación Parcial establece, en el seno de la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado, dos subcategorías:

a. Suelo Urbanizable Sectorizado en Desarrollo (SD).

Integrado por aquellos ámbitos del suelo urbanizable que provienen del planeamiento general vigente y cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente antes del 20 de enero de 2007, pero no habían alcanzado la aprobación definitiva con anterioridad a la elaboración de la Adaptación Parcial.

El establecimiento de este tipo se justifica en el distinto régimen jurídico que, respecto de la exigibilidad de reservar suelo para vivienda protegida, establece la legislación vigente y según el cual, estos ámbitos no tendrían obligación de establecer ninguna reserva a este uso. Corresponde este régimen a los ámbitos siguientes:

SUP-C02B RESIDENCIAL MIJAS II⁵;
SUP-C06A CERRO DEL PILAR⁶;
SUP-C07 FINCA EL CAPITAN;
SUP-C08 CORTIJO GAMBERO;
SUP-C13RT FUENTELEGRALES;
SUP-C21 FINCA LOS TEJONES;
SUP-L09RT EL MORRALILLO;
SUP-L11RT EL HORNILLO;
SUP-R03 CERRO PIÑA;
SUP-R06 CERRO DEL MAJANO II;
SUP-R08 RINCÓN DEL HINOJAL;
SUP-R09 LOMA DEL FLAMENCO I;
SUP-R12 LOMAS DEL GOLF I⁷;
SUP-R12A LOMAS DEL GOLF II⁷;
SUP-S04A CIELO MIJAS I⁸;

⁵ El Sector SUP-C2 quedó dividido en SUP-C2A y SUP-C2B por la Modificación de Elementos nº 14

⁶ El Sector SUP-C6 quedó dividido en SUP-C6A, SUP-C6B, SUP-C6C y SUP-C6D por la Modificación de Elementos nº 19

⁷ El Sector SUP-R12 quedó dividido en SUP-R12 y SUP-R12A por la Modificación de Elementos nº 21

⁸ El Sector SUP-S4 quedó dividido en SUP-S4A y SUP-S4B por la Modificación de Elementos nº 15

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SUP-S05 LA ALCAPARRA II;
SUP-S08 HAZA DEL ALGARROBO;
SUP-S14 ESPARTALES II.

b. Suelo Urbanizable Sectorizado (S).

Es el suelo urbanizable del PGOU-99 compuesto por aquellos sectores que en el momento de elaboración de la Adaptación Parcial no habían iniciado la tramitación del instrumento de planeamiento que debe establecer su ordenación pormenorizada, o bien habiéndose iniciado, recibieron la aprobación inicial con posterioridad al 20 de enero de 2007.

Su establecimiento responde a la necesidad de definir aquellos ámbitos de suelo urbanizable delimitados por el planeamiento general que, al no contar con ordenación detallada con anterioridad al 20 de enero de 2007, están obligados por ley a reservar suelo para su destino a vivienda protegida. Corresponde este régimen a los ámbitos siguientes:

SUP-C03BIS FINCA EL JINETE;
SUP-C06B CORTIJO COLORADO⁹;
SUP-C06D SAN ANDRÉS⁹;
SUP-C14 EL CHAPARRAL GOLF;
SUP-C15 SUR PARQUE DE RECREO I;
SUP-C19 SUR PARQUE DE RECREO II;
SUP-R01 EL ACEBEDO;
SUP-R02 CERRO DE LAS PERDICES;
SUP-R07A INDUSTRIAL LAS LAGUNAS I¹⁰;
SUP-R07B INDUSTRIAL LAS LAGUNAS II¹⁰;
SUP-L01 CERRILLO DE LAS MENTIRAS;
SUP-L02 POLÍGONO INDUSTRIAL CAMINO DE CAMPANALES;
SUP-L04 HUERTA DEL MALAGUEÑO;
SUP-L06-07-13 AVDA. DE MIJAS II;
SUP-L08 EL MORRALILLO I;
SUP-L10 EL MORRALILLO III;
SUP-L12 ARROYO REAL;
SUP-L14 EL MORRALILLO II;
SUP-S01 ARROYO PILONES;
SUP-S03 LA ALONDRA;
SUP-S13A ESPARTALES IA¹¹;

⁹ El Sector SUP-C6 quedó dividido en SUP-C6A, SUP-C6B, SUP-C6C y SUP-C6D por la Modificación de Elementos nº 19

¹⁰ El Sector SUP-R7 quedó dividido en SUP-R7A y SUP-R7B por la Modificación de Elementos nº 32

¹¹ El Sector SUP-S13 quedó dividido en SUP-S13A y SUP-S13B por la Modificación de Elementos nº 27

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SUP-S13B ESPARTALES IB¹¹;
SUP-S17 LOS PILONES;
SUP-S18 VALTOCADO.

En los Sectores incluidos en esta categoría de Suelo Urbanizable, la Adaptación Parcial del Plan General recoge las determinaciones de la ordenación estructural y ordenación pormenorizada preceptiva establecidas por el PGOU-99.

Por lo que se refiere a la posibilidad otorgada a la Adaptación Parcial en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, de modificar los parámetros de edificabilidad y densidad de estos Sectores al objeto de no alterar su aprovechamiento urbanístico a consecuencia de la obligación legal de destino de un porcentaje de la edificabilidad al uso de vivienda protegida, conviene precisar que el criterio general seguido por la Adaptación fue el de no considerar necesario introducir tales alteraciones, dado que el propio Plan General que se adaptaba disponía ya los mecanismos habituales para evitar que se produzcan tales alteraciones en forma, precisamente, de establecimiento de un coeficiente de ponderación específico para dicho uso.

Procede hacer notar asimismo que, si bien una de las causas que motivan el establecimiento de este tipo o subcategoría lo es la necesidad de diferenciar el régimen jurídico a que quedan sometidos estos ámbitos respecto de la exigibilidad de la reserva de suelo para vivienda protegida, cabe la posibilidad legal de eximir de dicha obligación al Sector SUP-S18 VALTOCADO, y ello por contar con una densidad de 12 viviendas por hectárea. Puesto que la posibilidad de tal exención está supeditada a garantizar un incremento equivalente en otro u otros sectores, la misma deberá ser adoptada, en su caso, mediante la correspondiente innovación del Plan General.

2.4.- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Siguiendo el mandato contenido en el apartado c) del artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, y dado que los ámbitos delimitados por el PGOU-99 carecen, además de la preceptiva delimitación del sector o sectores de ordenación, de buena parte de las otras determinaciones estructurales necesarias para su desarrollo, se adscriben tales suelos a la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado, excepción hecha del Área denominada SUNP-C2, la cual ha quedado adscrita a la clase de Suelo Urbanizable Ordenado en ejecución de planeamiento.

SUNP-C01 FINCA LA VIZCAÍNA;
SUNP-C03 ROZAL DEL AGUADO Y LOS LAGARES;
SUNP-C04 EL MAJANO I;
SUNP-R01 EL MAJANO II;
SUNP-R02 LOMAS DEL FLAMENCO II;

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- SUNP-R03** CUESTA DEL BORREGO;
- SUNP-S01** PAJARES;
- SUNP-S02** ALCARIHUELA;
- SUNP-S03** ARROYO DE LAS PALMAS;
- SUNP-S04** SIERRA VISTA;
- SUNP-S05** ARROYO DE LAS PRESAS.

La Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas recogió como determinaciones de ordenación estructural y ordenación pormenorizada preceptiva las correlativas establecidas en el PGOU-99, debiendo destacarse que la perimetración de estos ámbitos incluye los terrenos que han de destinarse a Sistemas Generales, por lo que, dado que el Plan General no clasifica en ningún caso los suelos calificados a este destino, dicha perimetración no implica la clasificación de la totalidad de los terrenos incluidos.

2.5.- SUELO URBANIZABLE. CUADRO RESUMEN

Con estos ajustes en la clasificación y categorización, el Suelo Urbanizable quedó configurado en la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas como se refleja en los Cuadros siguientes:

2.5.1.- SUELO URBANIZABLE ORDENADO.

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
COSTA-LA CALA	SUP-C11RT (OT)	FUENTE LEAL DE LA BUTIBAMBA	358.040
	SUP-C12RT (OT)	COLINAS DEL CHAPARRAL	321.200
	SUP-C16RT (OE)	AREPOL CHAPARRAL	356.440
	SUP-C02A (OT)	RESIDENCIAL MIJAS	185.500
	SUP-C06C (OT)	CALASOL	314.267
	SUNP-C02 (OE)	ARROYO DE LA CALA	1.325.645
TOTAL COSTA-LA CALA			2.861.092

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
LAS LAGUNAS	SUP-L03 (OT)	AVDA. DE MIJAS I	294.150
TOTAL LAS LAGUNAS			294.150

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
RIO	SUP-R05RT (OE)	CERRO DEL MAJANO	162.760
	SUP-R10RT (OE)	LAS LOMAS DEL FLAMENCO	419.680
	SUP-R15RT (OE)	CALAGOLF	2.041.926
	SUP-R14 (OE)	P.I. LA TORRE	155.560
TOTAL RIO			2.779.926

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
SIERRA	SUP-S02RT (OT)	EL CORTIJUELO	116.340
	SUP-S06RT (OT)	PEÑABLANQUILLA	145.000
	SUP-S10RT (OT)	TORREBLANCA DEL SOL	1.213.905
	SUP-S11RT (OT)	BUENAVISTA	674.485
	SUP-S12RT (OT)	LA KATRIA	109.560
	SUP-S20RT (OT)	ALTA VERDE	137.305
	SUP-S21RT (OE)	ALTA VISTA	774.865
	SUP-S04B (OE)	CIELO MIJAS	43.270
TOTAL SIERRA			3.214.730

SUELO URBANIZABLE ORDENADO - TOTAL TÉRMINO	9.149.898
---	------------------

2.5.2.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
COSTA-LA CALA	SUP-C13RT (SD)	FUENTELEGRALES	281.265
	SUP-C02B (SD)	RESIDENCIAL MIJAS	445.000
	SUP-C03BIS (S)	FINCA EL JINETE	54.325
	SUP-C06A (SD)	CERRO DEL PILAR	426.006
	SUP-C06B (S)	CORTIJO COLORADO	59.599
	SUP-C06D (S)	SAN ANDRES	41.026
	SUP-C07 (SD)	FINCA EL CAPITÁN	195.340
	SUP-C08 (SD)	CORTIJO GAMBERO	207.210
	SUP-C14 (S)	EL CHAPARRAL GOLF	436.980
	SUP-C15 (S)	SUR PARQUE DE RECREO I	224.645
	SUP-C19 (S)	SUR PARQUE DE RECREO II	234.045
	SUP-C21 (SD)	FINCA LOS TEJONES	189.459
	TOTAL COSTA-LA CALA		

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
LAS LAGUNAS	SUP-L09RT (SD)	EL MORRALILLO	104.075
	SUP-L11RT (SD)	EL HORNILLO	184.385
	SUP-L01 (S)	CERRILLO DE LAS MENTIRAS	99.710
	SUP-L02 (S)	P.I. CAMINO DE CAMPANALES	419.595
	SUP-L04 (S)	HUERTA DEL MALAGUEÑO	531.385
	SUP-L06-07-13 (S)	AVDA. DE MIJAS II	243.317
	SUP-L08 (S)	EL MORRALILLO I	125.560
	SUP-L10 (S)	EL MORRALILLO III	505.257
	SUP-L12 (S)	ARROYO REAL	135.820
	SUP-L14 (S)	EL MORRALILLO II	37.488
TOTAL LAS LAGUNAS			2.386.592

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
RÍO	SUP-R01 (S)	EL ACEBEDO	290.745
	SUP-R02 (S)	CERRO DE LAS PERDICES	100.428
	SUP-R03 (SD)	CERRO PIÑA	849.889
	SUP-R06 (SD)	CERRO DEL MAJANO II	364.160
	SUP-R07A (S)	INDUSTRIAL LAS LAGUNAS I	100.611
	SUP-R07B (S)	INDUSTRIAL LAS LAGUNAS II	116.843
	SUP-R08 (SD)	RINCON DEL HINOJAL	329.745
	SUP-R09 (SD)	LOMA DEL FLAMENCO I	1.469.600
	SUP-R12 (SD)	LOMAS DEL GOLF	481.250
	SUP-R12A (SD)	LOMAS DEL GOLF	80.000
	TOTAL RÍO		

NÚCLEO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
SIERRA	SUP-S01 (S)	ARROYO PILONES	268.060
	SUP-S03 (S)	LA ALONDRA	255.160
	SUP-S04A (SD)	CIELO MIJAS	75.124
	SUP-S05 (SD)	LA ALCAPARRA II	218.920
	SUP-S08 (SD)	HAZA DEL ALGARROBO	330.560
	SUP-S13A (S)	ESPARTALES I	25.954
	SUP-S13B (S)	ESPARTALES I	101.566
	SUP-S14 (SD)	ESPARTALES II	144.480
	SUP-S17 (S)	LOS PILONES	390.800
	SUP-S18 (S)	VALTOCADO	448.000

TOTAL SIERRA 2.258.624

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - TOTAL TÉRMINO 11.623.387

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

2.5.3.- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

ZONA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE ÁMBITO (m2)	SUPERFICIE CLASIF. (m2)
COSTA-LA CALA	SUNP-C01 (NS)	FINCA LA VIZCAINA	470.710	400.103
	SUNP-C03 (NS)	ROZAL DEL AGUADO Y LOS LAGARES	2.044.711	1.738.004
	SUNP-C04 (NS)	EL MAJANO I	704.000	598.400
	TOTAL COSTA - LA CALA		3.219.421	2.736.507
RÍO	SUNP-R01 (NS)	EL MAJANO II	568.940	483.599
	SUNP-R02 (NS)	LOMAS DEL FLAMENCO II	355.690	302.336
	SUNP-R03 (NS)	CUESTA DEL BORREGO	215.440	183.124
	TOTAL RÍO		1.140.070	969.059
SIERRA	SUNP-S01 (NS)	PAJARES	544.080	462.468
	SUNP-S02 (NS)	ALCARIHUELA	870.540	739.959
	SUNP-S03 (NS)	ARROYO DE LAS PALMAS	153.360	130.356
	SUNP-S04 (NS)	SIERRA VISTA	500.930	425.791
	SUNP-S05 (NS)	ARROYO DE LAS PRESAS	356.800	303.280
	TOTAL SIERRA		2.425.710	2.061.854
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - TOTAL TÉRMINO			6.785.201	5.767.420

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 3º.- EL SUELO NO URBANIZABLE

El Suelo No Urbanizable del PGOU-99 se divide en dos categorías:

- a) Suelo No Urbanizable de Protección Especial (NUPE).
- b) Suelo No Urbanizable Común.

Estas categorías se subdividen en función de las causas de protección y del modelo territorial adoptado por el Plan General, del siguiente modo:

- a) Suelo No Urbanizable de Protección Especial (NUPE).
 - Espacios Forestales (PF).
 - Yacimientos Arqueológicos con categoría de Monumento (YAM).
 - Protección Paisajística (PP).
- b) Suelo No Urbanizable Común.
 - Simple (NUS).
 - Suelo Agrícola de Regadío (AR).

También reconoce el Plan General la existencia de cinco núcleos rurales diseminados:

- D1. Camino de Ojén a Mijas y Menente.
- D2. Valtocado.
- D3. El Hornillo.
- D4. La Alquería.
- D5. Osunillas.

Con base en la Información y Justificación de las protecciones contenidas en la Memoria Justificativa y de Ordenación del PGOU-99, la Adaptación Parcial hizo una extrapolación de las categorías del Suelo No Urbanizable definidas en el Plan General a las distintas categorías establecidas por la Ley 7/2002, de 22 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En consecuencia, se considera en este apartado tan sólo aquellos elementos ya identificados en el planeamiento general vigente, valorando la adecuación de ser identificados en la ordenación estructural resultante.

Por lo que respecta a la incorporación de nuevos ámbitos que deban quedar integrados a la categoría de especial protección derivados de una delimitación sobrevenida desde

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

instrumentos o proyectos sectoriales, señalar que se incorporan los siguientes Proyectos e Instrumentos de Planificación Sectorial:

A. FERROCARRIL DE LA COSTA DEL SOL:

El 15 de febrero del 2008 se aprobó por parte de Ferrocarriles de la Junta de Andalucía, órgano dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía, el proyecto del tramo Las Lagunas – Cala de Mijas.

La licitación de las obras de infraestructura y vías de dicho tramo se acordó el 21 de febrero del 2008, anunciándose en el BOJA nº 46 de 6 de marzo del 2008, no teniéndose conocimiento de la correspondiente adjudicación.

B. VIAS PECUARIAS DESLINDADAS:

B.1.- CORDEL DEL CESMO.

Por resolución 14 de enero del 2008 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, se aprueba el deslinde de esta vía pecuaria, tramo en su totalidad, en el término municipal de Mijas, a excepción del suelo urbano.

B.2.- DESCANSADERO DE LA FUENTE DE LA ADELFA.

Por resolución 24 de abril del 2007 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, se aprueba el deslinde de esta vía pecuaria.

B.3.- DESCANSADERO DEL AHOGADERO.

Por resolución 16 de noviembre del 2007 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, se aprueba el deslinde de esta vía pecuaria.

C. TRAMO DEL ARROYO PAJARES

Con fecha 20/10/2008 se publica en el BOP nº 201 la resolución del apeo y deslinde de un tramo del Arroyo Pajares, expediente MA46.273.

D. AUTOPISTA DE LA COSTA DEL SOL

La autopista AP-7 se terminó de ejecutar en Junio del 1999. El deslinde del dominio público se recoge en los planos A2.

A efectos de lo dispuesto en este apartado, en la Adaptación Parcial no se reflejan otros suelos no urbanizables de especial protección cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación aplicable, puesto que este Ayuntamiento no tiene constancia de la formulación o aprobación de ningún otro proyecto o instrumento de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

En consecuencia, la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas establece dentro de la clase de suelo no urbanizable las categorías que se refieren a continuación, adscribiendo a cada una de ellas los suelos que en cada caso se citan:

3.1.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:

A. En aplicación de lo establecido en la letra a) del artículo 46.1 de la LOUA, correspondería adscribir a esta categoría el dominio público marítimo terrestre y el dominio público hidráulico, así como sus zonas de servidumbre declaradas en las leyes. Sin embargo, respecto de estos bienes ha de decirse lo siguiente:

- Por lo que se refiere al primero, el Plan General de Mijas lo califica como Sistema General sin adscribirlo a ninguna clase de suelo por entenderlo totalmente obtenido, mientras que la zona de servidumbre se encuentra clasificada como suelo urbano o urbanizable e integrada, en su caso, en los correspondientes sectores.

Dado que estas decisiones fueron informadas por el órgano gestor de este dominio público, y los propietarios tienen en todos los casos patrimonializados los aprovechamientos urbanísticos correspondientes, la Adaptación Parcial entendió que no tenía autorización jurídica para alterar tales situaciones que, por otra parte, garantizaban la preservación de estos bienes en igual modo que la opción que plantea el texto legal.

- Respecto del dominio público hidráulico, se incluye el tramo deslindado perteneciente al Arroyo Pajares, que discurre actualmente por suelo urbanizable no sectorizado.
- Actualmente se encuentra en período de información pública tan sólo el deslinde y apeo del dominio público hidráulico del arroyo de Tejares, arroyo que discurre en su totalidad por suelos clasificados como urbanos consolidados históricamente.

B. En aplicación de lo establecido en la letra b) del artículo 46.1 de la LOUA, corresponde adscribir a esta categoría de suelo no urbanizable de especial protección los siguientes terrenos:

- Suelos clasificados como No Urbanizables e incluidos en la delimitación del entorno del Conjunto Histórico Artístico del núcleo de Mijas.
- El yacimiento arqueológico de la Villa Romana de la Butibamba, declarada bien de interés cultural e inscrito en el CGPHA (BOE 19/2/87).

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- Los suelos pertenecientes al dominio público de carreteras, y sus correspondientes zonas de protección cuando discurran por suelo No Urbanizable.
- Terrenos incluidos en las delimitaciones del Cordel del Cesmo y en los dos descansaderos que estaban vinculados a la Cañada Fuente de las Adelfas.

Respecto de la primera de estas vías pecuarias ha de decirse que el deslinde efectuado apea, en la mayoría de los casos, tan sólo la margen que se encuentra en suelo clasificado como urbanizable o no urbanizable, sin alcanzar a apea la otra margen cuando la misma se ubica en suelos pertenecientes a la clase de suelo urbano.

Dado que esta vía fue ocupada en su práctica totalidad para la construcción de la actual carretera A-347 cuyas márgenes están clasificadas en la mayor parte de su recorrido como suelos urbanos o urbanizables, la Adaptación Parcial resuelve esta carencia del deslinde remitiendo para la fijación de la otra margen al límite exterior del dominio público de la carretera, deslinde fáctico este que, hasta el momento, ha sido aceptado por los organismos competentes cuando se han desarrollado tales suelos colindantes, y ello sin perjuicio de la posición real de la línea límite de edificación que resulte por aplicación de la legislación sectorial, determinación esta que se mantiene en vigor.

- C. Por lo que a los terrenos a incluir en esta categoría por estar incursos en el enunciado de la letra i) del artículo 46.1 de referencia, en el municipio de Mijas se tienen detectados únicamente riesgos de inundabilidad si bien, al no estar deslindados los dominios públicos hidráulicos, se carece de la acreditación suficiente para adoptar posición en la Adaptación Parcial.

3.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA:

- A. En aplicación de lo establecido en la letra c) del artículo 46.1 de la LOUA, corresponde adscribir a esta categoría de suelo no urbanizable de especial protección los siguientes terrenos:
- a. Yacimientos Arqueológicos identificados en el Plan General en esta clase de suelo, cuya relación consta en el artículo 346 de sus Normas:
 - Villa Romana de la Finca Acevedo.
 - Villa Romana de Haza del Algarrobo.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- b. Terrenos incluidos en los Espacios Forestales.
 - c. Suelos comprendidos en las bandas de protección del dominio público hidráulico (de 15 metros de ancho exteriores al dominio público y sobre ambas márgenes para los ríos Ojén, Pasadas, Alaminos y Fuengirola, y de 7,50 metros para los restantes ríos y arroyos del término municipal), en su discurrir por suelo no urbanizable.
 - d. Espacios comprendidos en las zonas de protección de las vías y caminos del término municipal en su discurrir por la clase de suelo no urbanizable, con la dimensión establecida en los artículos 120, 132 y 133 de las Normas Urbanísticas del Plan General en función del tipo de vía de que se trate y medidos en la forma que se especifica en dichos textos. Dado que no se disponía en el momento de elaboración de la Adaptación Parcial de la totalidad de los deslindes del dominio público de dichas vías, la presente adscripción lo es a título de declaración.
 - e. Correspondería adscribir también, por estar incursos en la definición dada por este apartado c) de la ley, los terrenos comprendidos en el artículo 102 de las Normas Urbanísticas del Plan General por estar afectados por acuíferos, manantiales o nacimientos de aguas subterráneas pero, al no contenerse en el Plan General las necesarias delimitaciones de tales espacios, ello no es posible más allá de esta declaración de intenciones.
- B. El Plan General no contiene determinaciones específicas para la protección del litoral, por lo que no cabía hacer adscripciones desde la Adaptación Parcial a esta categoría de protección por aplicación de lo establecido en la letra d) del artículo 46.1 de al LOUA.

3.3.- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL:

Definido como aquel suelo que, sin presentar especiales valores naturales debe mantener su destino primordial, que no es otro que el uso agropecuario, por ser inadecuado para un desarrollo urbano compatible con el modelo adoptado en el Plan General, al tiempo que cumplen una función equilibradora del sistema territorial.

Se adscriben a esta categoría los terrenos calificados en el Plan General como Suelo No Urbanizable Simple, así como el calificado como Suelo No Urbanizable Agrícola de Regadío, por entender concurren en ellos las características descritas en el artículo 46.2.c., en relación con el 46.1.f, ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

3.4.- SUELO NO URBANIZABLE DE HÁBITAT RURAL:

No se adscribe a esta categoría ningún suelo, ya que los ámbitos delimitados en el PGOU como núcleo rural diseminado no cumplen con las determinaciones establecidas en el art. 46.1.g) de la LOUA.

3.5.- NORMAS REGULADORAS DE LOS SUELOS ADSCRITOS A LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

Las actuaciones sobre el suelo no urbanizable seguirán rigiéndose por lo establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU-99, complementadas, en su caso, por las otras normas sectoriales o de planificación territorial que puedan resultar de aplicación.

Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos serán las establecidas en la Normativa Urbanística del Plan General vigente.

En relación a los suelos clasificados en el PGOU-99 como No Urbanizable sobre los que se han realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, se ha formulado por el Ayuntamiento el correspondiente Avance de Planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del hábitat rural diseminado, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este Avance fue aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 31 de enero de 2013 y publicó en el BOP nº 47 de fecha 11/03/2013, por lo que para estos suelos se mantiene el régimen jurídico y normativo que resulte del citado Decreto 2/2012.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 4º.- LA VIVIENDA PROTEGIDA

Dispone el artículo 3.1 de la LOUA que son fines de la actividad urbanística, entre otros, garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos **y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía**, evitando la especulación del suelo.

El artículo 9.C de esa misma Ley dispone por su parte que los planes deben atender las demandas de vivienda social y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población. Para ello, el artículo 10.1.A.b) siguiente, vincula a todos los Planes Generales, sin excepción, a establecer como una determinación perteneciente a su ordenación estructural, las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con las necesidades previsibles del propio Plan General o de los planes sectoriales de aplicación.

Con la reforma de la LOUA operada en 2005, se estableció por fin de forma expresa una reserva mínima a estos fines para todos los Planes Generales de todos los municipios andaluces, que se cifra en el 30% de la edificabilidad que se destine al uso residencial en todas las áreas y sectores del Suelo urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

Por otra parte, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, además de ratificar las anteriores determinaciones ampliándolas a nivel de todo el estado, abunda en ese contexto orientando unos criterios para atender a esas mismas necesidades desde el régimen de modificaciones del planeamiento urbanístico, fórmula esta que, ha de reconocerse, permite intervenir a esos mismos fines pero en plazos temporales más inmediatos.

La Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas contempla, por tanto, como uno de sus objetivos fundamentales, la adopción de las disposiciones necesarias para garantizar la disponibilidad de suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, siguiendo para ello los criterios explicitados en el artículo 3.2b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

4.1.- CRITERIOS ADOPTADOS.

El artículo 3.2. del Decreto 11/2008, de 22 de enero, establece:

2. El documento de adaptación parcial recogerá, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo.

La exigencia de reservar terrenos para viviendas protegidas, establecida inicialmente en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, completada más tarde por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, supuso la aplicación sobrevenida de una norma que afecta a todos los sectores delimitados que no hubiesen sido desarrollados antes de la entrada en vigor de dicha disposición legal, plazo y situación ésta que se concretaron estableciendo como punto de referencia el disponer de ordenación detallada, aprobada al menos inicialmente, antes del día 20 de enero de 2007.

El Decreto 11/2008, de 22 de enero, dispone, por su parte, que la obligación de reservar el 30% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas, es igualmente exigible a las áreas de Suelo Urbano No Consolidado que no cuenten con ordenación pormenorizada en el momento de iniciar el trámite de aprobación de la Adaptación Parcial.

Habiéndose podido producir como consecuencia de tales disposiciones una alteración material del aprovechamiento urbanístico atribuido a los distintos terrenos por aplicación sobrevenida de aquellas normas, el propio Decreto 11/2008, de 22 de enero, permite efectuar correcciones de los parámetros de edificabilidad y, en su caso, de la densidad establecidas en las distintas áreas o sectores, con objeto de mantener indemne el aprovechamiento subjetivo atribuido por el planeamiento general vigente.

Estas disposiciones legales exigen, por tanto, que la Adaptación Parcial analice no sólo las condiciones de desarrollo de las distintas áreas o sectores delimitados por el planeamiento general vigente a efectos de la concreción del régimen jurídico urbanístico aplicable a los distintos suelos, sino las fechas en que cada una de ellas haya dispuesto de ordenación pormenorizada, y los efectos que en su caso tal obligación esté pudiendo derivar a los aprovechamientos atribuidos a los distintos terrenos por el planeamiento que se adapta.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

A. Medidas para mantener inalterado el aprovechamiento urbanístico.

Respecto a esta cuestión ha de resaltarse en primer lugar que, en el caso concreto del Municipio de Mijas, la aplicación sobrevenida de aquel mandato legal no supone, por sí misma, alteración de los aprovechamientos urbanísticos atribuidos por el Plan General, y ello por el hecho de que dicho Plan ya contempla entre sus determinaciones el uso pormenorizado de vivienda protegida, uso este al que, en tal condición, asigna el correspondiente coeficiente de ponderación que permite equilibrar la posible merma en el valor urbanístico de los terrenos a él destinados, por lo que no resulta justificado corregir, desde la Adaptación Parcial, ninguna de las determinaciones contenidas en el Plan General relativas a edificabilidad y densidad de viviendas de las distintas áreas o sectores.

Sentado lo anterior, procede resaltar que el Plan General de Mijas no es, en este asunto de la definición y utilización de la técnica del aprovechamiento medio, un Plan General al uso en el sentido de haber establecido el aprovechamiento objetivo mediante la concreción de los porcentajes de edificabilidad que la ordenación detallada debe destinar a cada uno de los usos y tipologías permitidos, sino que, hijo intelectual de una determinada época legal, se trata de un modelo de Plan notablemente abierto que deja amplios márgenes de libertad en la disposición de usos pormenorizados y tipologías edificatorias para la ordenación detallada de los sectores, técnica esta que, mediante la acertada combinación de usos y/o tipologías de coeficientes de ponderación diversos—lo que algunas modernas legislaciones urbanísticas denominan como índice de variedad urbana—, garantiza la existencia, en todo caso, de diversas combinaciones, ordenaciones detalladas al fin y al cabo, que permiten alcanzar el aprovechamiento objetivo atribuido por el Plan General desde la fijación de tan sólo un uso y una tipología dominante, pero en ningún caso exclusiva.

Que en estos modelos de Plan la libertad o flexibilidad que se deja para atender a situaciones de un mercado variable no se convierta en arbitrariedad, se resuelve mediante la obligación que el Plan General —en el marco normativo actual también la ley— impone a los instrumentos de planeamiento que establecen la ordenación detallada —quienes ejercen en último extremo esa libertad de elección—, de justificar que con dicha ordenación no se supera el aprovechamiento objetivo reconocido a ese ámbito por el Plan General, para lo que tienen que realizar ellos mismos el cálculo del aprovechamiento objetivo que con dicha ordenación alcanzan.

Ninguna de estas técnicas resulta contraria a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que no existe ninguna razón que justifique la modificación, en la Adaptación Parcial, del modelo de Plan General vigente ni tan siquiera de alguna de sus determinaciones sobre esta materia.

Una tercera cuestión que no debe despreciarse en este asunto es el hecho de que el Plan General de Mijas tenga vencidos los plazos previstos para el desarrollo de muchos sectores que aún no lo han afrontado. Considerar como “penalización” el cumplimiento de una

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

obligación legal sobrevenida en una situación de incumplimiento de plazos resulta, cuando menos, de difícil justificación.

Por lo que a la vigencia del coeficiente dado a este uso pormenorizado en el Plan General, se constata que el mismo deduce una relación de valores de mercado entre vivienda protegida y vivienda libre de 0,6774, valor que resulta acorde con la actual realidad de mercado¹².

B. Otras disposiciones.

- a. Del conjunto de determinaciones que el Plan General adopta respecto de las condiciones de desarrollo de las distintas áreas y sectores a los que, en aplicación de lo establecido en los anteriores apartados, resulta exigible disponer suelo para el uso de vivienda protegida, deviene la clara inviabilidad económica que para este uso pormenorizado tienen muchas de las tipologías edificatorias establecidas por el Plan General como tipologías características en unos casos y como tipologías toleradas en otros, inviabilidad que resulta predicable, por ejemplo, respecto de la gran cantidad de ámbitos a los que se asigna como tipología característica la vivienda unifamiliar de baja o media densidad, situación ésta que se agudiza notablemente en el caso de áreas o sectores cuyas características geotécnicas obliguen a disponer de sistemas de cimentación especiales.

Es por ello que la Adaptación Parcial, en cumplimiento y uso, como se ha referido, de las obligaciones y facultades que al respecto le atribuye el repetido artículo 3.2. del Decreto 11/2008, de 22 de enero, complementó las determinaciones del planeamiento general vigente declarando permitidas las tipologías de Bloque (BLQ) y Ciudad Jardín (CJ) en todos los Sectores calificados con Uso Global Residencial que establezcan reserva de suelo para su destino a la construcción de viviendas protegidas y para la materialización de este uso, y la tipología de Ciudad Jardín, en aquellos que, teniendo asignado el Uso Turístico como Uso Global o Característico, establezcan reserva de suelo para ese mismo uso pormenorizado para la materialización, igualmente, de esta edificabilidad.

- b. El amplio margen de flexibilidad o libertad que el Plan General deja para las ordenaciones detalladas, no debe implicar disminución del número de viviendas protegidas a reservar, ya que ello podría alterar las previsiones del legislador y del propio Plan sobre la atención a esta necesidad social. Se hace por ello necesario acotar ese grado de libertad en lo que se refiere a la reserva de suelo para este uso

¹² El valor de relación resulta del siguiente método: $1 = 0,30 \times 0,75 + 0,70 \times A$, siendo, el valor 1, el correspondiente al uso global residencial, formado por un 0,30 de la edificabilidad en uso de vivienda protegida (coeficiente $0,75 \times 1$), más un 0,70 destinado al uso de vivienda libre. Ello da un valor relativo de 1,1071 para el coeficiente de vivienda libre (factor A anterior), resultando así un coeficiente de relación de $0,75/1,1071 = 0,6774$.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

pormenorizado, concretando el modo en que deba garantizarse la misma sin disminuir por ello los márgenes de flexibilidad previstos respecto de otros usos.

Dadas las diferencias de determinaciones que, para los suelos Urbanos y Urbanizables, establece el Plan General, el criterio adoptado por la Adaptación Parcial para concretar la reserva de suelo para su destino a vivienda protegida resulta de:

- En aquellos ámbitos que tienen establecido por el Plan General el parámetro de densidad o número máximo de viviendas, la reserva para vivienda protegida alcanzará en todo caso al 30% del número máximo de viviendas permitida por el planeamiento general sobre el ámbito, y ello cualquiera que sea el número de viviendas que adopte finalmente la ordenación pormenorizada. A este número de viviendas se hará corresponder igualmente, y en todo caso, el 30% de la edificabilidad que la ordenación detallada destine finalmente al uso pormenorizado de vivienda, con un mínimo absoluto de CINCUENTA metros cuadrados de techo por cada vivienda protegida.
 - En los ámbitos que no tienen establecido directamente por el Plan General el parámetro de densidad o número máximo de viviendas, la obligación se deducirá, en todo caso, destinando al uso de vivienda protegida el 30% de la edificabilidad máxima permitida por el Plan General sobre el ámbito para su destino al uso residencial, y ello cualquiera que sea la edificabilidad que la ordenación detallada destine finalmente al uso residencial.
- c. Adicionalmente a las disposiciones y medidas anteriores, la Adaptación Parcial hace suyos los criterios orientados en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en cuanto avanza medidas para atender esta obligación legal en las modificaciones que se pretendan introducir en la ordenación detallada en cada caso vigente, estableciendo a tal efecto los criterios para su aplicación a las distintas categorías y subcategorías establecidas en el documento de Adaptación.
- d. Procede hacer notar que cabe la posibilidad legal de eximir de la obligación de reserva de suelo para vivienda protegida a todos aquellos sectores cuya densidad sea inferior a las 15 viviendas por hectárea, pero siempre que el Plan General garantice un incremento equivalente en otro u otros sectores. Dado que la Adaptación Parcial no ha tenido legitimación para realizar tales alteraciones, la misma deberá ser adoptada, en su caso, mediante la correspondiente innovación del Plan General.

C. Ámbitos obligados a establecer reserva de suelo para vivienda protegida.

Por lo que al detalle de los sectores y áreas a los que resulta exigible el establecimiento de la reserva de suelo para el uso de vivienda protegida, los cuadros siguientes contienen la relación pormenorizada de los mismos habiéndose incluido en ellos el número de unidades

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

de viviendas que cada sector está obligado a destinar al uso de vivienda protegida deducida según los criterios que establece la Adaptación Parcial, así como los valores mínimo y máximo de edificabilidad que, en cada sector y área, resultarían de aplicar la obligación legal de reserva del 30% de la edificabilidad residencial respetando el margen de libertad de asignación de usos que el Plan General otorga a cada ámbito, todo ello calculado aplicando los criterios que, a este respecto, se establecen en la Adaptación Parcial.

Según se desprende de lo reflejado en dichos cuadros, el Plan General de Mijas, una vez adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, contiene determinaciones que garantizan la disponibilidad de suelo para un **mínimo de 3.696 viviendas protegidas**, número que habrá de incrementarse con las unidades que puedan implantarse mediante el desarrollo de los Suelos Urbanizables No Sectorizados.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

4.2.- ÁMBITOS OBLIGADOS A LA RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

ÁMBITOS A LOS QUE RESULTA DE APLICACIÓN LA OBLIGACIÓN DE DESTINO A VIVIENDA PROTEGIDA DE, AL MENOS, EL 30% DEL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDA EN EL MISMO POR EL PLAN GENERAL, CON EXPRESIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÍNIMA Y MÁXIMA RESULTANTE A ESTE USO.

ÁMBITOS DE SUELO URBANO OBLIGADOS A ESTABLECER RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA. CUANTIFICACIÓN DE DICHA RESERVA.

SECTOR	DENOMINACIÓN	SUPERF. (m2)	ÍNDICE (m2t/m2s)	EDIFICAB. (E) (m2t)	DENSIDAD INICIAL (Viv/Ha)	NÚMERO INICIAL VIVIENDAS (AA)	VIVIENDAS LIBRES (70% s/AA)	VIVIENDA PROTEGIDA		
								EDIFICAB. (m2t) (0,30xE)	VIVIENDAS (BB) (30% s/AA)	VIVIENDAS (CC) (1 Viv/100 m2t)
UE-C07 (OD)	CAMPING JARALES	34.070	0,300	10.221	12,034	41	29	3.066	0	31
UE-L15 (OD)	POLIDEPORTIVO IV	32.358	<u>1,000</u>	<u>32.358</u>	<u>75,000</u>	<u>243</u>	<u>170</u>	<u>9.707</u>	<u>73</u>	<u>0</u>
UE-L27 (OD)	JUNTO AL ALBAÑIL	16.720	0,400	6.688	22,727	38	27	2.006	0	20
UE-L31 (OD)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA II	80.960	0,450	36.432	12,846	104	73	10.930	0	109
UE-M01 (OD)	CTRA. CIRCUNVALACION	3.920	<u>1,000</u>	<u>3.920</u>	<u>75,000</u>	<u>29</u>	<u>20</u>	<u>1.176</u>	<u>9</u>	<u>0</u>
UE-M08 (OD)	CTRA. COIN III	6.094	0,700	4.266	<u>75,000</u>	<u>46</u>	<u>32</u>	1.280	<u>14</u>	<u>0</u>
UE-R05 (OD)	ACEVEDO	15.000	0,400	6.000	40,000	60	42	1.800	0	18
UE-S03 (OD)	CORTIJO BAJO	40.160	0,400	16.064	25,398	102	71	4.819	0	48
UE-S05 (OD)	LA ALCAPARRA II	69.680	0,270	18.814	13,490	94	66	5.644	0	56
UE-S15 (OD)	OSUNILLAS II	65.070	0,300	19.521	20,286	132	92	5.856	0	59
UE-S17 (OD)	OSUNILLAS III	65.200	0,300	19.560	17,178	112	78	5.868	0	59
UE-S20 (OD)	ARROYO PAJARES	13.120	0,300	3.936	16,768	22	15	1.181	0	12
UE-S22 (OD)	CTRA. COIN I	20.340	0,300	6.102	17,207	35	25	1.831	0	18
UE-S23 (OD)	CTRA. COIN II	59.480	0,300	17.844	14,963	89	62	5.353	0	54
UE-S24 (OD)	EL CERRAJON	61.920	0,300	18.576	10,013	62	43	5.573	0	56
UE-S25 (OD)	ARROYO DEL CAÑADON	82.720	0,190	15.717	9,429	78	55	4.715	0	47
UE-S28 (OD)	BARRANCO DEL CONDE I	96.480	0,350	33.768	14,407	139	97	10.130	0	101
UE-S29 (OD)	BARRANCO DEL CONDE II	84.400	0,300	25.320	18,128	153	107	7.596	0	76
TOTAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		847.692		295.106		1.579	1.104	88.532	860	

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

NOTAS: (E): Los valores representados en cursiva y subrayado se corresponden con el límite máximo establecido en el artículo 17.1.1º) de la LOUA.

(AA): Para el cálculo inicial del número de viviendas se ha estimado tomando como límite cuantitativo el resultante de aplicar el parámetro de suelo (parcela mínima) de la Ordenanza asignada por el Plan General, siendo el valor que resultaría para el ámbito sin aplicar reserva para vivienda protegida. Los valores representados en cursiva y subrayado se corresponden con el límite establecido en el artículo 17.1.1º) de la LOUA.

(BB)-(CC): Para el cálculo total del número viviendas protegidas en cada ámbito, se adopta el mayor de entre las que corresponde de aplicar el 30% al número inicial de viviendas (AA); o las que corresponde de aplicar a la edificabilidad de vivienda protegida una superficie máxima de 100 m²t por vivienda. Esto último en función de los criterios tipológicos que la Adaptación Parcial establece para la reserva de vivienda protegida. El número máximo de viviendas en cada ámbito expresado en la última columna queda establecido por la suma de viviendas libres y protegidas.

*** :** Aquellos sectores en los que el PGOU haya previsto en su ordenación ámbitos con zonificación distinta a la residencial, realizarán la reserva de vivienda protegida conforme a la edificabilidad residencial resultante de dicha ordenación. Ello dará lugar a la corrección correspondiente en el número total de viviendas conforme a los criterios establecidos en la Adaptación Parcial.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO OBLIGADOS A ESTABLECER RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA. CUANTIFICACIÓN DE DICHA RESERVA.

SECTOR	DENOMINACIÓN	SUPERF. (m ²)	ÍNDICE M ² t/M ² s	EDIFICAB. M ² t (E)	DENSIDAD Viv/Ha	NÚMERO VIVIENDAS (AA)	VIVIENDAS LIBRES (70% s/AA)	VIVIENDA PROTEGIDA		
								EDIFIC.MIN. (m ² t) (0,50X0,30xE)	EDIFICAB. TIPO (m ²) (0,30xE)	VIVIENDAS (30% s/AA)
SUP-C03BIS (S)	FINCA EL JINETE	54.325	0,176	9.561	20,00	109	76	1.434	2.868	33
SUP-C06B (S)	CORTIJO COLORADO	59.599	0,250	14.900	25,00	149	104	2.235	4.470	45
SUP-C06D (S)	SAN ANDRES	41.026	0,250	10.257	25,00	103	72	1.538	3.077	31
SUP-C14 (S)	EL CHAPARRAL GOLF	436.980	0,200	87.396	20,00	874	612	13.109	26.219	262
SUP-C15 (S)	SUR PARQUE DE RECREO I	224.645	0,200	44.929	20,00	449	315	6.739	13.479	135
SUP-C19 (S)	SUR PARQUE DE RECREO II	234.045	0,200	46.809	20,00	468	328	7.021	14.043	140
SUP-R01 (S)	EL ACEBEDO	290.745	0,200	58.149	20,00	581	407	8.722	17.445	174
SUP-R02 (S)	CERRO DE LAS PERDICES	100.428	0,200	20.086	20,00	201	141	3.013	6.026	60
SUP-L01 (S)	CERRILLO DE LAS MENTIRAS	99.710	0,200	19.942	20,00	199	140	2.991	5.983	60
SUP-L04 (S)	HUERTA DEL MALAGUEÑO	531.385	0,200	106.277	20,00	1.063	744	15.942	31.883	319
SUP-L06-07-13 (S)	AVDA. DE MIJAS II	243.317	0,400	97.327	40,00	973	681	14.599	29.198	292
SUP-L08 (S)	EL MORRALILLO I	125.560	0,200	25.112	20,00	251	176	3.767	7.534	75
SUP-L10 (S)	EL MORRALILLO III	505.257	0,200	101.051	20,00	1.011	707	15.158	30.315	304
SUP-L12 (S)	ARROYO REAL	135.820	0,200	27.164	20,00	272	190	4.075	8.149	82
SUP-L14 (S)	EL MORRALILLO II	37.488	0,300	11.246	30,00	112	78	1.687	3.374	34
SUP-S01 (S)	ARROYO PILONES	268.060	0,200	53.612	20,00	536	375	8.042	16.084	161
SUP-S03 (S)	LA ALONDRA	255.160	0,200	51.032	20,00	510	357	7.655	15.310	153
SUP-S13A (S)	ESPARTALES I	25.954	0,200	5.191	20,00	52	36	779	1.557	16
SUP-S13B (S)	ESPARTALES I	101.566	0,200	20.313	20,00	203	142	3.047	6.094	61
SUP-S17 (S)	LOS PILONES	390.800	0,200	78.160	20,00	782	547	11.724	23.448	235
SUP-S18 (S)	VALTOCADO	448.000	0,200	89.600	12,00	538	377	13.440	26.880	161
TOTALES SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		4.609.870		978.113		9.436	6.605	146.717	293.436	2.833

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 5º.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

5.1.- CRITERIOS ADOPTADOS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2.d) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, el documento de Adaptación Parcial recogió entre sus determinaciones las relativas a los Usos, Densidades y Edificabilidades globales de las distintas clases y categorías de suelo, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros establezca el planeamiento vigente.

Por otra parte, el artículo 5 del mismo Decreto 11/2008, de 22 de enero, establecía la necesidad de que las adaptaciones parciales respetasen las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico.

El Plan General de Mijas vigente ya considera estos mismos cuatro Usos Globales o Característicos, si bien uno de ellos, el Terciario, no lo asigna a ningún Sector.

La diferenciación que el PGOU-99 hace entre el uso Residencial y el Turístico es la siguiente: A los sectores con edificabilidad mayor o igual a $0,30 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ y densidad mayor o igual a 30 viv/ha, y que además se encuentran en la zona de expansión de los núcleos urbanos, se les asigna uso característico residencial; al resto de sectores, con una intensidad de uso inferior, se les asigna el uso característico turístico. En resumen, los sectores en los que el Plan prevé edificaciones de residencia permanente para expansión de los núcleos, les asigna el uso característico residencial y en los que se prevén mayoritariamente edificaciones destinadas a segunda residencia les asigna el uso característico turístico.

Por lo que a los valores máximos que, según lo dispuesto en el artículo 17 del texto legal, se refiere, los parámetros que el planeamiento general vigente asigna a los distintos Sectores de Suelo Urbanizable, no alcanzan en ningún caso a dichos límites. No ocurre así con el parámetro de edificabilidad en algunas de las Unidades de Ejecución delimitadas en Suelo Urbano No Consolidado.

A este respecto, la Adaptación Parcial, entendió que, dado que tanto la Unidades en que se supera tal parámetro, como el propio parámetro, están así configuradas en el planeamiento vigente, por lo que no son resultado de alteraciones introducidas por la Adaptación Parcial. Por ello se entendió prevalente, en virtud del principio de especialidad, el mandato contenido en el artículo 3.2.d) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, cuya dicción literal reza del siguiente modo:

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, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el apartado b) anterior.

(Apartado éste que refiere la necesidad de respetar los máximos establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el caso de que la adaptación altere los mismos al objeto de mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente).

En lo referente al parámetro de densidad, la mayor dificultad se planteó en el análisis del Suelo Urbano Consolidado dada, por un lado, la existencia de numerosas urbanizaciones ejecutadas en la década de los 70 y de las que en su mayor parte no existe suficiente documentación, y por otro, el hecho de que la ordenación detallada de este suelo se realiza directamente por el Plan General mediante la asignación a cada porción de suelo de una ordenanza concreta de edificación, en ningún caso de un número máximo de viviendas. Por ello, y al objeto de poder dar cumplimiento al requerimiento normativo, las estimaciones se han realizado aplicando la siguiente metodología:

a. Suelo Urbano Consolidado:

Del suelo urbano consolidado del que se disponía de documentación suficiente (planeamiento de desarrollo) se han tomado los datos relativos a estos parámetros de dicha documentación.

Para el resto de suelo urbano consolidado se han calculado las superficies de suelo lucrativas de cada una de las ordenanzas aplicables según el Plan General, aplicando a esta superficie la edificabilidad neta correspondiente y deduciendo el número de viviendas a partir de un módulo tipo y de la superficie de parcela mínima en función de cada tipología edificatoria. Con ello obtenemos un número de viviendas estimado y una edificabilidad total estimada, de los que se deducen los parámetros globales.

b. Suelo Urbano No Consolidado:

El planeamiento general vigente no asigna a las Unidades de Ejecución una densidad de viviendas determinada. Ante esta indeterminación y la necesidad de asignar una densidad máxima a cada sector de Suelo Urbano No Consolidado, hemos de diferenciar aquellas Unidades de Ejecución que cuentan con ordenación pormenorizada y las que no.

Como norma general, se ha optado por aplicar primeramente el resultante del parámetro de suelo (parcela mínima) de la Ordenanza asignada por el Plan General en el caso de viviendas unifamiliares, ya que el cálculo del número de parcelas es directamente definitorio del número de viviendas. En caso de tipología de edificación plurifamiliar, cuyo parámetro de parcela mínima no incide directamente sobre el número de viviendas, se opta por aplicar el mismo criterio que el establecido por el PGOU-99 para el Suelo Urbanizable, es decir una media de 100 metros cuadrados

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

construidos por vivienda, salvo aquellos sectores que su planeamiento de desarrollo haya previsto otra.

En aquellas Unidades que carecen de ordenación pormenorizada, denominadas (OD), a las viviendas así calculadas se les aplicaría el 70% para calcular el número máximos de viviendas no protegidas.

Para el cálculo del número de viviendas protegidas se opta por tomar el mayor valor de entre las que corresponde de aplicar el 30% al número calculado conforme a los criterios anteriores; o las que corresponde de aplicar a la edificabilidad de vivienda protegida una superficie máxima de 100 m²t por vivienda, en función de los criterios tipológicos que la Adaptación Parcial establece para la reserva de vivienda protegida.

El número máximo de viviendas en cada ámbito será el que quede establecido por la suma del número de viviendas libres y protegidas, calculadas conforme a los criterios anteriores, y el valor máximo así calculado no superará el límite establecido en el artículo 17.1 de la LOUA.

Por lo que se refiere a la edificabilidad de cada Unidad de Ejecución, se mantiene, en la Adaptación Parcial, la asignada en cada caso por el PGOU-99, salvo en aquellas Unidades que carecen de ordenación pormenorizada (tipo OD) y que superan el límite establecido en el artículo 17.1 de la LOUA.

c. Suelo Urbanizable:

Para el Suelo Urbanizable la Adaptación Parcial adoptó las mismas densidades y edificabilidades establecidas en el PGOU-99, es decir, una media de 100 metros cuadrados construidos por vivienda.

Por lo que a las decisiones adoptadas por la Adaptación Parcial respecto de estas determinaciones, cabe referir que, aquellos sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable Ordenado para los que el vigente Plan General ha establecido una ordenación detallada, han mantenido sus determinaciones referentes a la edificabilidad, densidad y previsión de dotaciones públicas. En el Suelo Urbanizable Sectorizado se ha mantenido la densidad actual.

En cuanto a los Usos Globales, se mantienen los usos considerados en el planeamiento vigente en cada clase y categoría de suelo. Estos se delimitan y diferencian por zonas en los planos correspondientes.

En los cuadros siguientes se exponen los datos correspondientes a usos, densidades y edificabilidades globales establecidos por zonas en el Suelo Urbano (Costa-La Cala, Las Lagunas, Río, Mijas y Sierra) y en Suelo Urbano No Consolidado cuyo régimen urbanístico aplicable es el del Art. 55.2 de la LOUA; y por sectores en el Suelo Urbano No consolidado



TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

cuyo régimen urbanístico aplicable es el del Art. 55.1, Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

5.2.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ZONA	SUPERFICIE (m2)	NÚMERO DE VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha)	EDIFICABILIDAD (m2t)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	POBLACIÓN EQUIVALENTE (Hab)	ZONA	USO	SUPERFICIE (m2)
COSTA-LA CALA	13.301.261	40.366	30	4.734.009	0,3559	96.878	COSTA-LA CALA	RESIDENCIAL	8.398.713
LAS LAGUNAS	3.584.038	25.664	72	3.003.847	0,8381	61.594		TURÍSTICO	4.902.548
MIJAS	644.169	4.818	75	506.997	0,7871	11.563		INDUSTRIAL	-
RÍO	3.871.583	4.261	11	784.358	0,2026	10.226		TERCIARIO	-
SIERRA	2.082.996	2.420	12	548.275	0,2632	5.808	LAS LAGUNAS	RESIDENCIAL	3.392.177
	23.484.047	77.529	33	9.577.486	0,4078	186.070		TURÍSTICO	78.800
								INDUSTRIAL	56.540
								TERCIARIO	56.521
							RÍO	RESIDENCIAL	1.678.000
								TURÍSTICO	1.959.688
								INDUSTRIAL	60.370
								TERCIARIO	173.525
							MIJAS	RESIDENCIAL	644.169
								TURÍSTICO	-
								INDUSTRIAL	-
								TERCIARIO	-
							SIERRA	RESIDENCIAL	897.104
								TURÍSTICO	1.185.892
								INDUSTRIAL	-
								TERCIARIO	-
							TOTAL	23.484.047	

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

5.3.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Rég. Art. 55.2)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Rég. Art. 55.2)

ZONA	SUPERFICIE (m2)	NÚMERO DE VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha)	EDIFICABILIDAD (m2t)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	POBLACIÓN EQUIVALENTE (Hab)	ZONA	USO	SUPERFICIE (m2)
COSTA-LA CALA	281.244	906	32	98.113	0,3489	2.175	COSTA-LA CALA	RESIDENCIAL	146.452
LAS LAGUNAS	319.400	1.700	53	276.452	0,8655	4.080		TURÍSTICO	134.792
MIJAS	91.295	222	24	31.382	0,3437	533		INDUSTRIAL	-
RÍO	-	-	-	-	-	-		TERCIARIO	-
SIERRA	957.322	1.382	14	174.926	0,1827	3.316	LAS LAGUNAS	RESIDENCIAL	213.030
	1.649.261	4.210	26	580.874	0,3522	10.104		TURÍSTICO	-
								INDUSTRIAL	106.370
							TERCIARIO	-	
							RÍO	RESIDENCIAL	-
								TURÍSTICO	-
								INDUSTRIAL	-
								TERCIARIO	-
							MIJAS	RESIDENCIAL	91.295
								TURÍSTICO	-
								INDUSTRIAL	-
								TERCIARIO	-
							SIERRA	RESIDENCIAL	957.322
								TURÍSTICO	-
								INDUSTRIAL	-
								TERCIARIO	-
TOTAL									1.649.261

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

5.4.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Rég. Art. 55.1)¹³

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Rég. Art. 55.1)

ZONA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	NÚMERO DE VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha)	EDIFICABILIDAD (m2t)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	USO GLOBAL	POBLACIÓN EQUIVALENTE (Hab)
COSTA-LA CALA	UE-C07 (OD)	CAMPING JARALES	34.070	60	17,51	10.221	0,300	RES	143
	UE-C08 (RT)	FINCA ANA MARIA II	42.963	85	19,78	8.593	0,200	RES	204
	UE-C09 (OP)	INDUSTRIAL LA CALA	24.000	-	-	19.200	0,800	IND	-
	UE-C13 (OP)	PRADO MARINA I	18.296	101	55,20	10.063	0,550	RES	242
	UE-C14 (OP)	PRADO MARINA II	13.186	40	30,00	3.956	0,300	RES	95
	TOTAL COSTA - LA CALA			132.515	285	21,52	52.032	0,393	
LAS LAGUNAS	UE-L12 (ARI)	AVDA. DE MIJAS I	12.152	122	100,00	20.051	1,650	RES	293
	UE-L15 (OD)	POLIDEPORTIVO IV	32.358	243	75,00	32.358	1,000	RES	583
	UE-L20 (ARI)	PROLONGACIÓN C/ PALOMAR	19.636	196	100,00	21.600	1,100	RES	470
	UE-L25 (ARI)	ENTRE EL COTO Y CAMPOMIJAS I	14.219	87	61,19	11.375	0,800	RES	209
	UE-L27 (OD)	JUNTO AL ALBAÑIL	16.720	47	28,15	6.688	0,400	TUR	113
	UE-L31 (OD)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA II	80.960	182	22,52	36.432	0,450	COM	438
	UE-L32 (OP)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA III	87.730	140	15,96	39.479	0,450	COM	336
	UE-L33 (RT)	CTRA. MIJAS-FUENGIROLA IV	47.900	52	10,86	19.160	0,400	TUR	125
TOTAL LAS LAGUNAS			311.675	1.069	34,31	187.142	0,600		2.566
MIJAS	UE-M01 (OD)	CTRA. CIRCUNVALACION	3.920	29	75,00	3.920	1,000	RES	70
	UE-M04 (OP)	PASAJE MIRADOR	1.056	16	151,52	1.584	1,500	RES	38
	UE-M05 (OP)	C/ LARGA DEL PALMAR	2.050	19	92,68	1.948	0,950	RES	46
	UE-M06 (OP)	Cno. FUENTE DEL ALGARROBO I	18.780	94	50,05	9.390	0,500	RES	226
	UE-M08 (OD)	CTRA. COIN III	6.094	46	75,00	4.266	0,700	RES	110
	TOTAL MIJAS			31.900	204	63,95	21.107	0,662	

¹³ La edificabilidad de la UE-L31 fue fijada en 0,45 por la Modificación de Elementos nº1

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

RÍO	UE-R02-R03-R04 (ARI)	PARQUE DE LAS LAGUNAS II	241.029	2.530	104,97	253.080	1,050	RES	6.072
	UE-R05 (OD)	ACEVEDO	15.000	60	40,00	6.000	0,400	RES	144
	TOTAL RÍO		256.029	2.590	101,16	259.080	1,012		6.216

SIERRA	UE-S03 (OD)	CORTIJO BAJO	40.160	119	29,68	16.064	0,400	RES	286
	UE-S04 (RT)	LA ALCAPARRA I	22.540	38	16,86	6.086	0,270	RES	91
	UE-S05 (OD)	LA ALCAPARRA II	69.680	122	16,40	18.814	0,270	RES	294
	UE-S13 (OP)	ESPARTALES II	23.480	23	10,00	6.340	0,270	RES	55
	UE-S15 (OD)	OSUNILLAS II	65.070	151	23,14	19.521	0,300	RES	361
	UE-S17 (OD)	OSUNILLAS III	65.200	137	20,96	19.560	0,300	RES	328
	UE-S20 (OD)	ARROYO PAJARES	13.120	27	21,00	3.936	0,300	RES	64
	UE-S22 (OD)	CTRA. COIN I	20.340	43	21,29	6.102	0,300	RES	104
	UE-S23 (OD)	CTRA. COIN II	59.480	116	19,42	17.844	0,300	RES	277
	UE-S24 (OD)	EL CERRAJON	61.920	99	15,94	18.576	0,300	RES	237
	UE-S25 (OD)	ARROYO DEL CAÑADON	82.720	102	12,35	15.717	0,190	RES	245
	UE-S28 (OD)	BARRANCO DEL CONDE I	96.480	198	20,55	33.768	0,350	RES	476
	UE-S29 (OD)	BARRANCO DEL CONDE II	84.400	183	21,68	25.320	0,300	RES	439
	TOTAL SIERRA		704.590	1.358	19,27	207.647	0,295		3.258

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - TOTAL TÉRMINO	1.436.709	5.506	38	727.009	0,506		13.215
--	------------------	--------------	-----------	----------------	--------------	--	---------------

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

ZONA	USO	SUPERFICIE (m2)
COSTA-LA CALA	RESIDENCIAL	108.515
	TURÍSTICO	-
	INDUSTRIAL	24.000
	TERCIARIO	-
LAS LAGUNAS	RESIDENCIAL	78.365
	TURÍSTICO	64.620
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	168.690
MIJAS	RESIDENCIAL	31.900
	TURÍSTICO	-
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	-
RÍO	RESIDENCIAL	256.029
	TURÍSTICO	-
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	-
SIERRA	RESIDENCIAL	704.590
	TURÍSTICO	-
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	-
TOTAL		1.436.709

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

5.5.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

ZONA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	NÚMERO DE VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha)	EDIFICABILIDAD (m2t)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	USO GLOBAL	POBLACIÓN EQUIVALENTE (Hab)
COSTA-LA CALA	SUP-C11RT (OT)	FUENTE LEAL DE LA BUTIBAMBA	358.040	716	20	71.608	0,2000	TUR	1.719
	SUP-C12RT (OT)	COLINAS DEL CHAPARRAL	321.200	771	24	64.240	0,2000	TUR	1.850
	SUP-C16RT (OE)	AREPOL CHAPARRAL	356.440	891	25	124.754	0,3500	TUR	2.139
	SUP-C02A (OT)	RESIDENCIAL MIJAS	185.500	371	20	37.100	0,2000	TUR	890
	SUP-C06C (OT)	CALASOL	314.267	786	25	78.567	0,2500	TUR	1.886
	SUNP-C02 (OE)	ARROYO DE LA CALA	1.325.645	1.988	15	265.129	0,2000	RES	4.772
	TOTAL COSTA - LA CALA			2.861.092	5.523	19	641.398	0,2242	
LAS LAGUNAS	SUP-L03 (OT)	AVDA. DE MIJAS I	294.150	1.177	40	117.660	0,4000	RES	2.824
	TOTAL LAS LAGUNAS			294.150	1.177	40	117.660	0,4000	
RÍO	SUP-R05RT (OE)	CERRO DEL MAJANO	162.760	570	35	32.552	0,2000	TUR	1.367
	SUP-R10RT (OE)	LAS LOMAS DEL FLAMENCO	419.680	839	20	146.888	0,3500	TUR	2.014
	SUP-R15RT (OE)	CALAGOLF	2.041.926	4.084	20	510.482	0,2500	TUR	9.801
	SUP-R14 (OE)	P.I. LA TORRE	155.560	-	-	108.892	0,7000	IND	-
	TOTAL RÍO			2.779.926	5.493	20	798.814	0,2874	
SIERRA	SUP-S02RT (OT)	EL CORTIJUELO	116.340	279	24	23.268	0,2000	TUR	670
	SUP-S06RT (OT)	PEÑABLANQUILLA	145.000	174	12	29.000	0,2000	TUR	418
	SUP-S10RT (OT)	TORREBLANCA DEL SOL	1.213.905	6.312	52	752.621	0,6200	TUR	15.150
	SUP-S11RT (OT)	BUENAVISTA	674.485	1.349	20	155.132	0,2300	TUR	3.238
	SUP-S12RT (OT)	LA KATRIA	109.560	219	20	23.008	0,2100	TUR	526
	SUP-S20RT (OT)	ALTA VERDE	137.305	124	9	27.461	0,2000	TUR	297
	SUP-S21RT (OE)	ALTA VISTA	774.865	1.550	20	154.973	0,2000	TUR	3.719
	SUP-S04B (OE)	CIELO MIJAS	43.270	87	20	8.654	0,2000	TUR	208
	TOTAL SIERRA			3.214.730	10.093	31	1.174.116	0,3652	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO - TOTAL TÉRMINO			9.149.898	22.286	24	2.731.988	0,2986		53.487

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

ZONA	USO	SUPERFICIE (m2)
COSTA-LA CALA	RESIDENCIAL	1.325.645
	TURÍSTICO	1.535.447
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	-
LAS LAGUNAS	RESIDENCIAL	294.150
	TURÍSTICO	-
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	-
RÍO	RESIDENCIAL	-
	TURÍSTICO	2.624.366
	INDUSTRIAL	155.560
	TERCIARIO	-
SIERRA	RESIDENCIAL	-
	TURÍSTICO	3.214.730
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	-
TOTAL		9.149.898

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

5.6.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

ZONA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)	NÚMERO DE VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha)	EDIFICABILIDAD (m2t)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	USO GLOBAL	POBLACIÓN EQUIVALENTE (Hab)
COSTA-LA CALA	SUP-C13RT (SD)	FUENTELEGRALES	281.265	563	20	61.878	0,2200	TUR	1.350
	SUP-C02B (SD)	RESIDENCIAL MIJAS	445.000	890	20	89.000	0,2000	TUR	2.136
	SUP-C03BIS (S)	FINCA EL JINETE	54.325	109	20	9.561	0,1760	TUR	261
	SUP-C06A (SD)	CERRO DEL PILAR	426.006	1.065	25	106.502	0,2500	TUR	2.556
	SUP-C06B (S)	CORTIJO COLORADO	59.599	149	25	14.900	0,2500	TUR	358
	SUP-C06D (S)	SAN ANDRES	41.026	103	25	10.257	0,2500	TUR	246
	SUP-C07 (SD)	FINCA EL CAPITÁN	195.340	391	20	39.068	0,2000	TUR	938
	SUP-C08 (SD)	CORTIJO GAMBERO	207.210	414	20	41.442	0,2000	TUR	995
	SUP-C14 (S)	EL CHAPARRAL GOLF	436.980	874	20	87.396	0,2000	TUR	2.098
	SUP-C15 (S)	SUR PARQUE DE RECREO I	224.645	449	20	44.929	0,2000	TUR	1.078
	SUP-C19 (S)	SUR PARQUE DE RECREO II	234.045	468	20	46.809	0,2000	TUR	1.123
	SUP-C21 (SD)	FINCA LOS TEJONES	189.459	360	19	35.997	0,1900	TUR	864
	TOTAL COSTA - LA CALA			2.794.900	5.834	21	587.738	0,2103	
LAS LAGUNAS	SUP-L09RT (SD)	EL MORRALILLO	104.075	260	25	29.141	0,2800	TUR	624
	SUP-L11RT (SD)	EL HORNILLO	184.385	406	22	46.096	0,2500	TUR	974
	SUP-L01 (S)	CERRILLO DE LAS MENTIRAS	99.710	199	20	19.942	0,2000	TUR	479
	SUP-L02 (S)	P.I. CAMINO DE CAMPANALES	419.595	-	-	293.717	0,7000	IND	-
	SUP-L04 (S)	HUERTA DEL MALAGUEÑO	531.385	1.063	20	106.277	0,2000	TUR	2.551
	SUP-L06-07-13 (S)	AVDA. DE MIJAS II	243.317	973	40	97.327	0,4000	RES	2.336
	SUP-L08 (S)	EL MORRALILLO I	125.560	251	20	25.112	0,2000	TUR	603
	SUP-L10 (S)	EL MORRALILLO III	505.257	1.011	20	101.051	0,2000	TUR	2.425
	SUP-L12 (S)	ARROYO REAL	135.820	272	20	27.164	0,2000	TUR	653
	SUP-L14 (S)	EL MORRALILLO II	37.488	112	30	11.246	0,3000	RES	269
TOTAL LAS LAGUNAS			2.386.592	4.547	19	757.073	0,3172		10.913

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

RÍO	SUP-R01 (S)	EL ACEBEDO	290.745	581	20	58.149	0,2000	TUR	1.396
	SUP-R02 (S)	CERRO DE LAS PERDICES	100.428	201	20	20.086	0,2000	TUR	482
	SUP-R03 (SD)	CERRO PIÑA	849.889	1.700	20	169.978	0,2000	TUR	4.079
	SUP-R06 (SD)	CERRO DEL MAJANO II	364.160	728	20	72.832	0,2000	TUR	1.748
	SUP-R07A (S)	INDUSTRIAL LAS LAGUNAS I	100.611	-	-	70.428	0,7000	IND	-
	SUP-R07B (S)	INDUSTRIAL LAS LAGUNAS II	116.843	-	-	81.790	0,7000	IND	-
	SUP-R08 (SD)	RINCON DEL HINOJAL	329.745	659	20	65.949	0,2000	TUR	1.583
	SUP-R09 (SD)	LOMA DEL FLAMENCO I	1.469.600	2.939	20	293.920	0,2000	TUR	7.054
	SUP-R12 (SD)	LOMAS DEL GOLF	481.250	963	20	96.250	0,2000	TUR	2.310
	SUP-R12A (SD)	LOMAS DEL GOLF	80.000	160	20	16.000	0,2000	TUR	384
	TOTAL RÍO			4.183.271	7.932	19	945.381	0,2260	
SIERRA	SUP-S01 (S)	ARROYO PILONES	268.060	536	20	53.612	0,2000	TUR	1.287
	SUP-S03 (S)	LA ALONDRA	255.160	510	20	51.032	0,2000	TUR	1.225
	SUP-S04A (SD)	CIELO MIJAS	75.124	150	20	15.025	0,2000	TUR	361
	SUP-S05 (SD)	LA ALCAPARRA II	218.920	438	20	43.784	0,2000	TUR	1.051
	SUP-S08 (SD)	HAZA DEL ALGARROBO	330.560	397	12	66.112	0,2000	TUR	952
	SUP-S13A (S)	ESPARTALES I	25.954	52	20	5.191	0,2000	TUR	125
	SUP-S13B (S)	ESPARTALES I	101.566	203	20	20.313	0,2000	TUR	488
	SUP-S14 (SD)	ESPARTALES II	144.480	289	20	28.896	0,2000	TUR	694
	SUP-S17 (S)	LOS PILONES	390.800	782	20	78.160	0,2000	TUR	1.876
	SUP-S18 (S)	VALTOCADO	448.000	538	12	89.600	0,2000	TUR	1.290
TOTAL SIERRA			2.258.624	3.894	17	451.725	0,2000		9.347
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - TOTAL TÉRMINO			11.623.387	22.207	19	2.741.918	0,2359		53.297

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

ZONA	USO	SUPERFICIE (m ²)
COSTA-LA CALA	RESIDENCIAL	-
	TURÍSTICO	2.794.900
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	-
LAS LAGUNAS	RESIDENCIAL	280.805
	TURÍSTICO	1.686.192
	INDUSTRIAL	419.595
	TERCIARIO	-
RÍO	RESIDENCIAL	-
	TURÍSTICO	3.965.817
	INDUSTRIAL	217.454
	TERCIARIO	-
SIERRA	RESIDENCIAL	-
	TURÍSTICO	2.258.624
	INDUSTRIAL	-
	TERCIARIO	-
TOTAL		11.623.387

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

5.7.- CUADRO RESUMEN

RESUMEN DE SUPERFICIES POR USOS

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	USO RESIDENCIAL	USO TURÍSTICO	USO INDUSTRIAL	USO TERCIARIO
SUELO URBANO	Consolidado	15.050.590	8.126.928	116.910	189.619
	No Consolidado (Rég. Art. 55.2)	1.408.099	134.792	106.370	-
	No Consolidado (Rég. Art. 55.1)	1.179.399	64.620	24.000	168.690
	TOTAL POR USO:	17.638.088	8.326.340	247.280	358.309
SUELO URBANIZABLE	Ordenado	1.619.795	7.374.543	155.560	-
	Sectorizado	280.805	10.705.533	637.049	-
	TOTAL POR USO:	1.900.600	18.080.076	792.609	-
TOTAL TÉRMINO:		19.538.688	26.406.416	1.039.889	358.309

RESUMEN DE EDIFICABILIDADES - VIVIENDAS - POBLACIÓN

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABIL. (m2t)	VIVIENDAS	POBLACIÓN (hab)
SUELO URBANO	Consolidado	23.484.047	9.577.486	77.529	186.070
	No Consolidado (Rég. Art. 55.2)	1.649.261	580.874	4.210	10.104
	No Consolidado (Rég. Art. 55.1)	1.436.709	727.009	5.506	13.215
	TOTAL:	26.570.017	10.885.369	87.245	209.389
SUELO URBANIZABLE	Ordenado	9.149.898	2.731.988	22.286	53.487
	Sectorizado	11.623.387	2.741.918	22.207	53.297
	TOTAL:	20.773.285	5.473.905	44.493	106.784
TOTAL TÉRMINO:		47.343.302	16.359.274	131.739	316.173

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 6º.- DOTACIONES, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES EN LOS ÁMBITOS PREVISTOS A DESARROLLO INTEGRADO

Conforme las previsiones del artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, que dio cobertura legal a la Adaptación Parcial del PGOU-99 a la LOUA, los instrumentos que establezcan la ordenación pormenorizada de los distintos ámbitos deberían respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en relación al uso global o característico determinado para cada uno de ellos en el planeamiento general vigente, y ello con la aplicación supletoria de las concreciones y proporciones establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento según establece la Disposición Transitoria Novena de dicha Ley.

La Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA estableció que los ámbitos de cualquier clase de suelo que, por disponer de ordenación pormenorizada aprobada, al menos, inicialmente antes del 20 de enero de 2007, hubieran quedado adscritos a cualquiera de las categorías para las que la Adaptación Parcial mantuvo el régimen de su desarrollo, mantendrían también las edificabilidades, densidades y reservas a espacios libres, equipamientos y otras dotaciones públicas que tuvieran establecidas en el planeamiento vigente. También se establecía que cualquier modificación de la misma tendente a incrementar cualquiera de los parámetros definitorios de las reservas y cesiones para dotaciones públicas, deberá adaptar las mismas a las que se determinan en la LOUA.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 7º.- LOS SISTEMAS GENERALES

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, entre las determinaciones estructurales que debe contener todo Plan General se encuentran las que identifican los terrenos calificados como Sistemas Generales, así como las que establecen su regulación. El propio artículo 10 de la LOUA desagrega el conjunto de estos elementos estructurales en las siguientes categorías:

- El Sistema de Comunicaciones, constituido por aquellos elementos de la red viaria que optimizan la movilidad urbana y aseguran la accesibilidad de los espacios representativos y áreas centrales.
- El Sistema de Espacios Libres, entendiendo por tales aquellos espacios que coadyuvan al esparcimiento y relación de la población. Su definición resulta de la aplicación de criterios fundamentalmente cualitativos tales como escala, funcionalidad, localización y posición en la escena urbana.
- Sistema de Equipamientos, constituido por los elementos dotacionales llamados a aportar la necesaria dosis de calidad de vida, diversificando las actividades urbanas e incorporando los servicios básicos que deben quedar cubiertos en relación con la escala de la ciudad, a la vez que asumen una función representativa en la configuración del sistema de espacios públicos urbanos.

Además de estos tres sistemas, fundamentales en la definición de la forma general de la ciudad, forman parte también de la estructura general las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos de la ciudad.

El documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA contiene:

- Los Sistemas Generales que conforman la estructura general establecida por el Plan General que se adapta, incorporando a los mismos aquellos otros que hayan podido sobrevenir desde la planificación sectorial.
- La justificación del mantenimiento del estándar por habitante para el sistema de espacios libres.
- El detalle del estado de desarrollo o de ejecución de los Sistemas Generales previstos en el Plan, aportando así una visión general del nivel de desarrollo del mismo.

Las conclusiones de estos análisis pueden motivar el establecimiento de nuevas prioridades en el desarrollo temporal de los Sistemas y, en consecuencia, de las previsiones temporales de desarrollo de los distintos suelos.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

7.1.- CRITERIOS ADOPTADOS.

- A. Por lo que a los Sistemas Generales como entramado que sustenta y da estabilidad al modelo de ordenación territorial general y de ocupación del suelo en particular, este Texto Refundido identifica los elementos que lo integran, lo que se efectúa mediante su grafiado en los planos de este documento.
- B. Respecto de la instrumentación que el Plan General adopta para garantizar la obtención y ejecución de estos elementos, la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA adopta los siguientes criterios:
- a. En primer lugar, resaltar que el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas adopta como decisión estratégica la de no clasificar el suelo necesario para los sistemas generales, optando por adscribirlos a las distintas clases de suelo para su obtención.
 - b. Para la obtención de los suelos calificados como Sistemas, el Plan General despliega toda la panoplia de técnicas prevista en la legislación (expropiación, cesión o transferencia de aprovechamiento), especificando en su programa de actuación el procedimiento a utilizar para la obtención del suelo necesario para cada uno de los elementos en que desagrega cada sistema.

La aplicación del procedimiento de cesión, mayoritaria en el contexto del Plan, se concreta, como no podía ser de otra manera, en la asignación global de los distintos elementos a cada una de las Áreas de Reparto que en el Plan se delimitan, función de la clase de suelo a que cada elemento se adscribe y a que cada área corresponde, mientras que la asignación de la carga de ejecución de los distintos elementos, lo es a título pormenorizado, con especificación del ámbito concreto –Área de Actuación, Sector o Unidad de Ejecución– al que se atribuye la responsabilidad de asumir el coste de su ejecución.

En los cuadros siguientes se recogen y cuantifican los elementos calificados como Sistema General por el Plan General vigente desagregados por categorías, clase de suelo a la que cada elemento ha resultado adscrito, y estado de desarrollo y/o ejecución, y cuyo régimen se mantiene, y ello sin perjuicio del reconocimiento de las situaciones sobrevenidas por lo que a la efectiva obtención de los suelos se refiere.

Estos cuadros quedan desglosados en sistemas de áreas libres, sistemas de equipamiento, sistemas de infraestructuras y servicios urbanos, y sistemas de comunicaciones o red viaria.

Este Texto Refundido corrige varios errores de la documentación original. Todos los errores corregidos se refieren exclusivamente a la *denominación* del sistema, no afectando a ningún otro aspecto.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES									
ZONA	SISTEMA	PLANO	DENOMINACIÓN	OBTENCION SUELO	SUPERFICIE	ÁREA	EJECUCIÓN	AGENTE	ESTADO
COSTA	SL-C2.Bis	32-E	Área Libre en C1	Expropiación	1.013,00	SU	UE-C04	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C17	29-I	Apertura tras camping	Cesión	775,00	SU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C22	28-M	Torre Almenara El Faro	Transferencia aprovechamiento	1.160,00	A-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-C8.4	27-I	Parque de La Cala	Transferencia aprovechamiento	163.312,00	SUP-I	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido el suelo
RÍO	SG-R7.1	23-M	Parque Fluvial	Transferencia aprovechamiento	45.010,00	SUP-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-R7.2	22-L	Parque de Las Lagunas	Transferencia aprovechamiento	121.186,00	SUP-I	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-R7.3	22-K	Parque Fluvial	Transferencia aprovechamiento	589.367,00	SUP-I	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sistema obtenido parcialmente (42%)
	SG-R7.4	21-K	Parque Fluvial	Expropiación	82.286,00	SNU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
LAGUNAS	SL-L7	20-M	Plaza C/ Córdoba	Transferencia aprovechamiento	3.780,00	B-III	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido el suelo
SIERRA	SG-S14	8-K	El Cerrajón	Transferencia aprovechamiento	265.630,00	SUP-I	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sistema obtenido parcialmente (95%)
	SG-S16	7-J	Cno. de Coín	Transferencia aprovechamiento	45.120,00	SUP-I	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S18	7-J	Barranco del Conde	Transferencia aprovechamiento	38.600,00	SUNS	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

MIJAS	SL-M1	9-M	La Ermita	Transferencia aprovechamiento	1.974,00	C-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-M5	8-M	Trasera C/ Calvario	Transferencia aprovechamiento	2.520,00	C-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-M6	9-L	Ctra. de Coín	Transferencia aprovechamiento	1.105,00	C-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-M1	9-M	Las Canteras	Transferencia aprovechamiento	44.960,00	SUP-I	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
TOTAL SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES:					1.407.798,00				

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO									
ZONA	SISTEMA	PLANO	DENOMINACIÓN	OBTENCION SUELO	SUPERFICIE	ÁREA	EJECUCIÓN	AGENTE	ESTADO
COSTA	SG-C2	27-H	Equipamiento La Cala II	Transferencia aprovechamiento	204.880,00	SUP-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido el suelo
	SG-C5	29-I	Equipamiento La Cala I	Transferencia aprovechamiento	109.912,00	SUP-I	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido el suelo
LAGUNAS	SG-L2	21-M	Parque Acuático	-	46.960,00	SU	Privado	-	Ejecutado
RIO	SG-R6	23-L	Cementerio de Fuengirola	Expropiación	43.880,00	SNU	Ayuntamiento	Privado	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente (75%)
	SG-R12	18-I	Colegio Inglés	-	10.120,00	SUS	Privado	Privado	Ejecutado
SIERRA	SG-S13	9-L	Cementerio de Mijas	Expropiación	24.464,00	SNU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente (75%)
TOTAL SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO:					440.216,00				

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS (Servicios Urbanos)									
ZONA	SISTEMA	PLANO	DENOMINACIÓN	OBTENCION SUELO	SUPERFICIE	ÁREA	EJECUCIÓN	AGENTE	ESTADO
COSTA	SG-C1	27-H	Depuradora de La Cala	-	34.270,00	-	Mancomunidad	-	Obtenido y ejecutado
	SG-R5	23-L	Depuradora	Expropiación	22.760,00	SNU	Mancomunidad	J.Andalucía	Obtenido y ejecutado
RIO	SG-R12	A-2	Vertedero	Expropiación	260.000,00	SNU	Mancomunidad	-	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente
	SG-S6	15-L	Depósito	Expropiación	8.680,00	SNU	J.Andalucía	J.Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SIERRA	SG-S15	8-K	Depósito El Cerrajón	-	1.800,00	-	Ayuntamiento	-	Obtenido y ejecutado
TOTAL SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS:					327.510,00				

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SISTEMAS DE COMUNICACIONES (Red Viaria)									
ZONA	SISTEMA	PLANO	DENOMINACIÓN	OBTENCION SUELO	SUPERFICIE	ÁREA	EJECUCIÓN	AGENTE	ESTADO
COSTA	SL-C1	32-E	Entre C1 y UE-C02	Expropiación	757,00	SU	UE-C02	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C2	32-E	Entre C1 y UE-C4.	Transferencia aprovechamiento	848,00	A-II	C30	Privado	Obtenido y ejecutado
	SL-C3	32-E	Entre C1 y UE-C4.	Transferencia aprovechamiento	605,00	A-II	C30	Privado	Obtenido y ejecutado
	SL-C4	32-E	Carril de Aceleración C1.	Transferencia aprovechamiento	490,00	A-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C5	29-E	Entre C1 y SUS-C02B.	Expropiación	4.250,00	SU	SUO-C02A ; SUS-C02B	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C6	-	Entre SUS-C02B y C39.	Expropiación	80,00	SU	SUO-C02A ; SUS-C02B	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C7	30-F	Entre SUO-C02A y C6.	Expropiación	450,00	SU	SUO-C02A ; SUS-C02B	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C8	32-F	Entre UE-C07 y C1.	Transferencia aprovechamiento	1.070,00	A-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C9	32-F	Entre C1 y C7.	Transferencia aprovechamiento	1.075,00	A-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C10	30-F	Entre C9 y UE-C08.	Transferencia aprovechamiento	310,00	A-II	UE-C08	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C11	32-F	Entre C7 y C8.	Transferencia aprovechamiento	420,00	A-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C12.1	32-G	Entre C11 y C12.	Transferencia aprovechamiento	732,00	A-II	UE-C11	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C12.2	32-H	Entre C12 y UE-C11.	Transferencia aprovechamiento	276,00	A-II	UE-C11	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-C13	30-H	Entre C12 y C10.	Transferencia aprovechamiento	110,00	A-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
SL-C14	30-H	Entre C12 y SUO-C09.	Expropiación	198,00	SU	SUO-C09	Privado	Obtenido y ejecutado	

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SL-C15	30-H	Entre C12 y SUO-C09.	Expropiación	160,00	SU	SUO-C09	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SL-C16	30-I	C/ Nueva Apertura. (Arroyo La Cala)	Cesión	2.950,00	SU	Colindante.	-	Obtenido y ejecutado
SL-C18	28-J	Entre C16 y SUO-C12.	Expropiación	696,00	SU	SUO-C12	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SL-C19	28-K	Entre C22 y SUO-C13.	Expropiación	2.475,00	SU	SUS-C14	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SL-C20.1	28-K	Entre C22 y SUS-C17.	Expropiación	2.472,00	SU	SUO-C16	Privado	Obtenido y ejecutado
SL-C20.2	27-L	Entre C22 y SUS-C17.	Expropiación	616,00	SU	C45	Privado	Obtenido y ejecutado
SL-C20.3	27-L	Entre SUS-C17 y SUO-C16.	Expropiación	265,00	SU	SUO-C16	Privado	Obtenido y ejecutado
SL-C20.4	27-L	Entre SUO-C16 y SUS-C18	Expropiación	620,00	SU	C43	Privado	Obtenido y ejecutado
SL-C21	28-L	Entre C24 y SUO-C16.	Expropiación	2.860,00	SU	SUO-C16	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SL-C23	27-M	Entre C25 y SUO-C20.	Expropiación	235,00	SU	SUO-C20	Privado	Obtenido y ejecutado
SL-C24	27-M	Entre C25 y SUO-C20.	Expropiación	340,00	SU	SUO-C20	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SL-C25	30-I	Alineación Paseo Andalucía.	Expropiación	210,00	SU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
SG-C3.1	26-I	Ctra. La Cala-MA 426 I.	Expropiación	37.050,00	SUS	SUO-R15	Privado	Obtenido y en ejecución
SG-C3.2	25-I	Ctra. La Cala-MA 426 II.	Expropiación	33.090,00	SUS	SUO-R15	Privado	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente
SG-C3.3	18-H	Ctra. La Cala-MA 426 III.	Expropiación	25.875,00	SNU	SUO-R15	Privado	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente
SG-C4.1	25-I	Ctra. de Calagolf I.	Expropiación	6.150,00	SUS	SUO-R15	Privado	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente
SG-C4.2	24-H	Ctra. de Calagolf II.	Expropiación	35.940,00	SUS	SUO-R15	Privado	Obtenido y ejecutado
SG-C4.3	23-H	Ctra. de Calagolf III.	Expropiación	66.100,00	SNU	SUO-R15	Privado	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente
SG-C4.4	22-E	Cno. de Ojen-Fuengirola.	Cesión	63.500,00	SUS	SUO-R15	Privado	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente
SG-C4.5	22-D	Cno. de Ojen-Fuengirola.	Expropiación	16.800,00	SNU	SUO-R15	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-C6.1	24-I	Cno. del Chaparral-Fuengirola.	Transferencia aprovechamiento	32.100,00	SUNS	SUNS-C03	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-C6.2	24-J	Cno. del Chaparral-Fuengirola.	Cesión	26.400,00	SUS	R9	Privado	Obtenido y ejecutado
SG-C6.3	24-K	Cno. del Chaparral-Fuengirola.	Cesión	27.690,00	SUS	SUS-R03	Privado	Sin obtener ni ejecutar

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

LAS LAGUNAS	SG-C7	27-I	Ctra. de La Cala-Cno. del Chaparral.	Transferencia aprovechamiento	59.670,00	SUNS	SUNS-C03	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-C9	A-9	Cno. Marbella-Fuengirola.	Transferencia aprovechamiento	24.450,00	SUNS	SUNS-C04	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-C12	25-L	Conexión Parque de Recreo-Ponderosa.	Transferencia aprovechamiento	34.980,00	SUNS	SUNS-C04	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L1	21-M	Rotonda Cno. de Coín.	Transferencia aprovechamiento	344,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L2	21-M	C/ Verónica I.	Transferencia aprovechamiento	48,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido y ejecutado
	SL-L3	21-M	C/ Verónica II.	Transferencia aprovechamiento	427,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido y ejecutado
	SL-L4	21-M	C/ Verónica III.	Transferencia aprovechamiento	150,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido y ejecutado
	SL-L5	21-N	C/ Virgen del Pilar.	Transferencia aprovechamiento	924,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L6	21-M	C/ Madreselva.	Expropiación	30,00	SU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido y ejecutado
	SL-L8	18-L	Conexión L4 y SUO-L5.	Expropiación	720,00	SU	SUO-L05	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L9	17-L	Conexión L4 y SUS-L10.	Expropiación	140,00	SU	SUS-L08	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L10B	19-M	Conexión UE-L19 y SUS-L6-7-13.	Expropiación	3.331,00	SU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido y ejecutado
	SL-L11	18-M	Conexión El Coto y L34.	Expropiación	816,00	SU	L34	Privado	Obtenido y ejecutado
	SL-L13	18-N	Cno. de Campanales.	Transferencia aprovechamiento	1.987,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido y ejecutado
	SL-L14	18-N	Cno. Campanales-Ctra A-387	Transferencia aprovechamiento	940,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Obtenido y ejecutado
	SL-L15.1	16-N	Ctra A-387 III.	Transferencia aprovechamiento	2.896,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L15.2	16-N	Ctra A-387 IV.	Cesión	7.452,00	SU	UE-L32	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L16.1	16-N	Ctra A-387 I.	Transferencia aprovechamiento	3.922,00	B-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L16.1bis	16-N	Ctra A-387 I.	Expropiación	2.520,00	-	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

MIJAS	SL-L16.2	16-N	Ctra A-387 II.	Cesión	7.232,00	SU	UE-L31	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-L17	16-N	Cno. de la Alquería-UE-L34.	Transferencia aprovechamiento	520,00	B-II	SUO-L11	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-L1.1	20-K	Cno. Campanales I.	Transferencia aprovechamiento	23.040,00	SUP-I	SUS-L02	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-L1.2	20-L	Cno. Campanales II.	Cesión	14.160,00	SU	UE-L16	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-L1.3	19-M	Cno. Campanales III.	Transferencia aprovechamiento	15.700,00	SUP-I	SUO-L3	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-L1.4	19-M	Cno. Campanales IV.	Transferencia aprovechamiento	8.024,00	SUP-I	SUS-L06-07-13	Privado	Obtenido y ejecutado
	SG-L1.5	19-M	Cno. Campanales V.	Cesión	3.117,00	SU	L28	Privado	Obtenido y ejecutado
	SG-L1.6	19-M	Cno. Campanales VI.	Cesión	2.831,00	SU	UE-L20	Privado	Obtenido y ejecutado
	SG-L3.1	17-L	Conexión Avda. Mijas-Cno. Alquería I.	Expropiación	20.104,00	SU	SUS-L10	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-L3.2	16-L	Conexión Avda. Mijas-Cno. Alquería II.	Transferencia aprovechamiento	26.020,00	SUP-II	SUS-L10	-	Sin obtener ni ejecutar
	SG-L3.3	15-L	Conexión Avda. Mijas-Cno. Alquería II.	-	-	SNU	-	-	Sin obtener ni ejecutar
	SL-M2	9-M	Conexión Virgen de la Peña.	Transferencia aprovechamiento	3.560,00	C-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SL-M3	9-M	Apertura Urb. Sta. Rosa.	Expropiación	414,00	SU	Ayuntamiento	-	Sin obtener ni ejecutar
	SL-M7	9-M	Apertura C/ Fuente del Algarrobo.	Transferencia aprovechamiento	162,00	C-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-M2	9-L	Camino Fuente del Algarrobo.	Expropiación	3.370,00	SNU	UE-M7 y UE-M9	Ayuntamiento	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente
RIO	SL-R4	15-J	Conexión SUO-R10 y SUS-R17.	Expropiación	450,00	SU	SUS-R17	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-R5	16-J	Conexión SUO-R10 y SUS-R17.	Expropiación	105,00	SU	SUS-R8	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-R6	15-J	Conexión SUS-R10 y SUS-	Expropiación	140,00	SU	SUS-R8	Privado	Sin obtener ni ejecutar

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SL-R7	16-J	R8. Conexión SUS-R10 y SUS-R8.	Expropiación	145,00	SU	SUS-R8	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SL-R8	17-J	Conexión SUS-R11 y SUS-R8.	Expropiación	120,00	SU	SUS-R8	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R1.1	21-L	MA-426 I	Expropiación	642,00	SU	J. Andalucía.	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-R1.2	21-L	MA-426 II	Transferencia aprovechamiento	10.120,00	SUP-II	J. Andalucía.	J. Andalucía	Obtenido y ejecutado
SG-R1.3	21-L	MA-426 III	Transferencia aprovechamiento	7.350,00	SUP-II	J. Andalucía.	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-R1.4	20-K	MA-426 IV	Expropiación	15.545,00	SNU	J. Andalucía.	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-R1.5	19-J	MA-426 V	Cesión	31.505,00	SU	J. Andalucía.	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-R1.6	18-H	MA-426 VI	Transferencia aprovechamiento	66.320,00	SUP-II	J. Andalucía.	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-R1.7	16-H	MA-426 VII	Expropiación	128.000,00	SNU	J. Andalucía.	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-R2A	21-L	Desdoblamiento MA 426.	Transferencia aprovechamiento	32.172,00	SUP-I	J.Andalucía-Ayto	J.Andalucía-Diputación.	Obtenido y ejecutado
SG-R3	23-M	Cno. Chaparral-Fuengirola IV.	Transferencia aprovechamiento	31.800,00	SUP-II	SUS-R01	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R4.1	24-M	Conexión P.Recreo-Rio.	Transferencia aprovechamiento	17.900,00	SUNS	SUS-R16	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R4.2	23-M	Ctra. Cerro del Aguila II.	Expropiación	21.435,00	SUS	SUS-R01	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R4.3	23-L	Ctra. Cerro del Aguila III.	Expropiación	7.375,00	SNU	Ayuntamiento	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R4.4	22-K	Ctra. Cerro del Aguila IV.	Expropiación	38.440,00	SUS	SUS-R02 y R06	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R4.5	21-K	Ctra. Cerro del Aguila V.	Expropiación	19.450,00	SNU	Ayuntamiento	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R8.1	17-K	Conexión L4 y L5.	Transferencia aprovechamiento	16.295,00	SUP-I	SUS-R09	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R8.2	17-K	Conexión Rio-Cno. de la Alquería.	Transferencia aprovechamiento	24.600,00	SUP-II	SUS-R09 y SUS-L10	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R8.2a	17-K	Conexión Rio-Cno. de la Alquería.	Transferencia aprovechamiento	5.880,00	SUP-II	SUS-L8	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-R8.3	-	Conexión Rio-Cno. de la Alquería III.	Expropiación	14.000,00	SNU	SUS-R09 y SUS-L10	Privado	Sin obtener ni ejecutar

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SIERRA	SG-R9.1	17-K	Conexión R5-Cno. Loma del Flamenco I.	Transferencia aprovechamiento	43.650,00	SUP-I	SUS-R09	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-R9.3	13-K	Conexión R5-Cno. Loma del Flamenco III.	Expropiación	31.000,00	SNU	SUS-R09	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-R9.4	15-K	Conexión R5-Cno. Loma del Flamenco IV.	Expropiación	57.500,00	SNU	SUS-R09	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-R10.1	18-H	Cno. de Ojen-Mijas I.	Expropiación	61.600,00	SNU	Ayuntamiento	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-R10.2	A-6	Cno. de Ojen-Mijas II.	Cesión	66.500,00	SUS	SUO-R15	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-R10.3	A-6	Cno. de Ojen-Mijas III.	Expropiación	33.100,00	SNU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-R11	16-H	Cno. de Ojen-Mijas.	Expropiación	53.250,00	SNU	Ayuntamiento	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S1	15-N	Cno. Haza del Algarrobo-MA 409.	Transferencia aprovechamiento	2.880,00	C-II	UE-S5	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S2	15-N	Acceso UE-S04.	Transferencia aprovechamiento	950,00	C-II	UE-S04	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S3	14-M	Conexión SUS-S1-El Cortijuelo.	Expropiación	1.350,00	SU	SUS-S1	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S4	14-N	Conexión La Media Legua-La Loma.	Expropiación	1.300,00	SU	UE-S04	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S5	13-M	Conexión Dña. Pilar-SUS-S3.	Expropiación	1.524,00	SU	SUS-S3	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S6	13-M	Conexión Dña. Pilar-SUS-S3.	Expropiación	1.150,00	SU	SUS-S3	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S7	13-M	Cno. Peña Blanquilla-Capellanía.	Expropiación	850,00	SU	SUS-S5	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S8	11-M	Conexión Huerta San Antonio-SUS-S14.	Expropiación	180,00	SU	SUS-S14	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S9	11-N	Conexión Sur Las Lomas de Mijas.	Expropiación	1.540,00	SU	SUS-S8	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SL-S10	8-J	Cno. Loma del Flamenco (Valtocado).	Transferencia aprovechamiento	920,00	C-II	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S1.1	15-N	MA-409 I	Expropiación	2.250,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S1.2	14-M	MA-409 II	Expropiación	3.040,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SG-S1.3	14-M	MA-409 III	Expropiación	3.600,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.4	13-M	MA-409 IV	Expropiación	150,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.5	12-M	MA-409 V	Expropiación	4.690,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Obtenido y ejecutado
SG-S1.6	12-M	MA-409 VI	Expropiación	480,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Obtenido y ejecutado
SG-S1.7	11-M	MA-409 VII	Expropiación	1.525,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Obtenido y ejecutado
SG-S1.8	10-M	MA-409 VIII	Expropiación	2.200,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Obtenido y ejecutado
SG-S1.9	10-M	MA-409 XI	Expropiación	4.150,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.10	10-M	MA-409 X	Expropiación	4.400,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.11	9-N	MA-409 XI	Expropiación	1.260,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.12	9-N	MA-409 XII	Expropiación	1.760,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.13	9-N	MA-409 XIII	Expropiación	1.305,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.14	8-N	MA-409 XIV	Expropiación	1.610,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.15	8-N	MA-409 XV	Expropiación	324,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.16	8-N	MA-409 XVI	Expropiación	340,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S1.17	8-N	MA-409 XVII	Expropiación	1.110,00	SU	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S2.1	14-N	Cno. Haza del Algarrobo I.	Transferencia aprovechamiento	14.800,00	SUNS	SUS-S23	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-S2.2	12-N	Cno. Haza del Algarrobo II.	Transferencia aprovechamiento	51.025,00	SUNS	SUS-S24	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-S2.3	14-N	Cno. Haza del Algarrobo III.	Transferencia aprovechamiento	5.940,00	SUNS	SUS-S24	-	Sin obtener ni ejecutar
SG-S3	14-N	Cno. Pajares.	Transferencia aprovechamiento	13.650,00	SUNS	SUS-S23	Privado	Sin obtener ni ejecutar

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SG-S4.1	16-M	Cno. de la Alquería I.	Transferencia aprovechamiento	3.630,00	SUP-I	SUO-L11	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.2	16-M	Cno. de la Alquería II.	Cesión	12.364,00	SUS	SUO-L11	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.3	16-M	Cno. de la Alquería III.	Cesión	6.600,00	SU	SUO-L11	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.4	16-L	Cno. de la Alquería IV.	Cesión	5.575,00	SUS	SUO-L11	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.5	10-K	Cno. de la Alquería V.	Expropiación	65.400,00	SNU	Ayuntamiento	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.6	10-J	Cno. Loma del Flamenco I.	Transferencia aprovechamiento	51.740,00	SUP-I	Ayuntamiento	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.6.1	9-J	Cno. Loma del Flamenco I.	-	-	SUS	-	-	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.6.2	9-J	Cno. Loma del Flamenco I.	-	-	SUS	-	-	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.7	11-J	Cno. Loma del Flamenco II.	Expropiación	41.100,00	SNU	Ayuntamiento	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S4.8	15-J	Cno. Loma del Flamenco III.	Transferencia aprovechamiento	42.900,00	SUP-I	SUS-R09	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S5	14-N	Conexión La Loma.	Transferencia aprovechamiento	3.145,00	SUNS	SUS-S24	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-S6.2	-	MA 408 II	Cesión	48.240,00	SUS	Diputación	J.Andalucía-Diputación.	Sin obtener ni ejecutar
SG-S7.1	8-Ñ	Torreblanca-MA 408 I.	Transferencia aprovechamiento	44.400,00	SUNS	SUS-S27	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-S7.2	9-Ñ	Torreblanca-MA 408 II.	Transferencia aprovechamiento	20.300,00	SUNS	SUS-S27	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-S7.3	8-Ñ	Cno. de Málaga III(San Antón).	Expropiación	-	SNU	-	-	Sin obtener ni ejecutar
SG-S7.4	8-N	Cno. de Málaga IV (San Antón).	Expropiación	4.575,00	SU	SUS-S5	Privado	Sin obtener ni ejecutar
SG-S8.1	10-O	MA-408 I	Expropiación	2.250,00	SNU	Diputación	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-S8.2	10-O	MA-408 II	Expropiación	-	SUS	Diputación	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-S8.3	8-Ñ	MA-408 III	Expropiación	29.260,00	SNU	Diputación	J. Andalucía	Sin obtener ni ejecutar
SG-S8.4	7-N	MA-408 IV	Expropiación	28.275,00	SU	Diputación	J. Andalucía	Sistema obtenido y ejecutado parcialmente

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

	SG-S9.1	10-N	Loma de Mijas-MA 409 I.	Transferencia aprovechamiento	18.250,00	SUNS	SUS-S26	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S9.2	10-M	Loma de Mijas-MA 409 II.	Transferencia aprovechamiento	3.425,00	SUP-II	SUS-S14	-	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S10	11-M	Conexión MA 409-SUS-S8.	Transferencia aprovechamiento	17.400,00	SUP-I	SUS-S08	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S11.1	9-M	Cno. Fuente del Algarrobo I.	Transferencia aprovechamiento	2.230,00	SU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S11.2	10-L	Cno. Fuente del Algarrobo II.	Expropiación	24.250,00	SNU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S11.3	10-L	Cno. Fuente del Algarrobo III.	Expropiación	9.040,00	SNU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S12	10-L	Cno. de Ojen.	Expropiación	6.240,00	SNU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S12.1	9-L	Cno. de Ojen I.	Expropiación	5.100,00	SU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S12.2	9-L	Cno. de Ojen II.	Expropiación	1.950,00	SNU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S12.3	9-L	Cno. de Ojen III.	Expropiación	2.100,00	SU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S12.4	10-K	Cno. de Ojen IV.	Cesión	13.650,00	SUS	SUS-S16	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S12.5	10-K	Cno. de Ojen V.	Expropiación	7.800,00	SNU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S17.1	7-J	Cno. de Valtocado I.	Expropiación	6.510,00	SU	Ayuntamiento	Ayuntamiento	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S17-2	7-H	Altavista-Cno. de Valtocado II	Expropiación	94.400,00	SNU	SUO-S21	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S17-3	7-H	Altavista-Cno. de Valtocado III	Cesión	4.500,00	SUS	SUO-S21	Privado	Sin obtener ni ejecutar
	SG-S17-4	7-H	Altavista-Cno. de Valtocado IV	Expropiación	43.400,00	SNU	SUO-S21	Privado	Sin obtener ni ejecutar
AUTOPISTA									
	SG-A1	28-E	Autopista Costa del Sol I.	Expropiación	20.850,00	SUNS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado
	SG-A2	8-A	Autopista Costa del Sol II.	Cesión SUS-C1	89.400,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado
	SG-A3	28-E	Autopista Costa del Sol III.	Expropiación	28.650,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado
	SG-A4	28-G	Autopista Costa del Sol IV.	Cesión SUS-C3	99.600,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado
	SG-A5	28-G	Autopista Costa del Sol V.	Expropiación	35.620,00	SUNS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado
	SG-A6	28-G	Autopista Costa del Sol VI.	Cesión SUS-C6	11.920,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

SG-A7	26-H	Autopista Costa del Sol VII.	Expropiación	93.500,00	SNU	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A8	24-I	Autopista Costa del Sol VIII.	Cesión	37.080,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A9	24-I	Autopista Costa del Sol IX.	Cesión	400,00	SUNS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A10	23-J	Autopista Costa del Sol X.	Expropiación	215.000,00	SNU	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A11	-	Autopista Costa del Sol XI.	Expropiación	2.100,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A12	-	Autopista Costa del Sol XII.	Expropiación	2.660,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A13	17-K	Autopista Costa del Sol XIII.	Expropiación	4.750,00	SU	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A14	17-K	Autopista Costa del Sol XIV.	Expropiación	22.500,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A15	16-K	Autopista Costa del Sol XV.	Expropiación	35.000,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A16	15-L	Autopista Costa del Sol XVI.	Expropiación	67.500,00	SNU	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A17	15-M	Autopista Costa del Sol XVII.	Expropiación	22.500,00	SUNS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A18	15-M	Autopista Costa del Sol XVII.	Expropiación	14.000,00	SU	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A19	-	Autopista Costa del Sol XIX.	Expropiación	17.000,00	SU	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A20	14-N	Autopista Costa del Sol XX.	Expropiación	74.750,00	SUNS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A21	14-N	Autopista Costa del Sol XXI.	Expropiación	66.325,00	SUNS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
SG-A22	13-Ñ	Autopista Costa del Sol XXII.	Expropiación	9.250,00	SUS	Mº de Fomento	Estado	Obtenido y ejecutado	
TOTAL SISTEMAS DE COMUNICACIONES:				3.279.262,00					
SISTEMAS – TOTAL TÉRMINO:				5.454.786,00					

Nota: Los Sistemas Generales SG-C10, SG-C11 y parte del SG-C12 quedan eliminados por la Modificación de Elementos nº 3.
El Sistema Local SL-16.1 se modifica en superficie y se crea el SL-16.bis por la Modificación de Elementos nº 13.
Se elimina el SL-M4 por la Modificación de Elementos nº 25.
El SL-C2bis se crea en la Modificación de Elementos nº 26.
El Sistema SG-R8.2ª se crea con la Modificación de Elementos AP-15

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

7.2.- PROPORCIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS LIBRES EN RELACIÓN CON LA POBLACIÓN:

La superficie total de Sistemas de parques, jardines y espacios públicos previstos por el PGOU para el Término Municipal asciende a la cantidad que se refleja en el primer cuadro y que asciende a 1.406.425 m², de los que los 38.600 m² del SG-S18 "Barranco del Conde" están adscritos al Suelo Urbanizable No Sectorizado.

En el cuadro correspondiente del Capítulo 5 de este Texto Refundido se ha deducido una población total para el municipio de 316.202 habitantes. Por ello, a los efectos de la justificación del cumplimiento del estándar previsto en el artículo 10.1.A).c).c.1) de la LOUA tendríamos inicialmente:

$$1.406.425 \text{ m}^2 - 38.600 \text{ m}^2 = 1.367.825 \text{ m}^2 \text{ de SSGG de áreas libres}$$

$$1.367.825 \text{ m}^2 / 316.173 \text{ hab} = 4,33 \text{ m}^2/\text{hab}$$

No obstante lo anterior, el vigente PGOU de Mijas establece una serie de determinaciones para los suelos Urbanizables No Sectorizados, que si bien no son exigibles según el artículo 10.1 de la LOUA, se han mantenido en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

Entre las obligaciones impuestas a estos suelos tenemos la de reservar el 15% de la superficie del ámbito para Sistemas Generales. También, como si de suelo urbanizable sectorizado se tratara, tienen fijada la densidad y edificabilidad máximas.

En función de ello, la población calculada podrá verse incrementada con la máxima prevista en el PGOU para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, conforme al cálculo realizado en el cuadro siguiente:

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

ZONA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE CLASIF. (m2)	NÚMERO DE VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv/Ha)	EDIFICAB. (m2t)	IND. EDIFIC. (m2t/m2s)	USO GLOBAL	POBLACIÓN (Hab)
COSTA-LA CALA	SUNP-C01 (NS)	FINCA LA VIZCAINA	400.103	800	20	100.026	0,2500	RES	1.920
	SUNP-C03 (NS)	ROZAL DEL AGUADO Y LOS LAGARES	1.738.004	2.607	15	347.601	0,2000	RES	6.257
	SUNP-C04 (NS)	EL MAJANO I	598.400	1.197	20	149.600	0,2500	RES	2.872
	TOTAL COSTA - LA CALA		2.736.507	4.604	17	597.227	0,2182		11.050
RÍO	SUNP-R01 (NS)	EL MAJANO II	483.599	967	20	120.900	0,2500	RES	2.321
	SUNP-R02 (NS)	LOMAS DEL FLAMENCO II	302.336	605	20	75.584	0,2500	RES	1.451
	SUNP-R03 (NS)	CUESTA DEL BORREGO	183.124	366	20	45.781	0,2500	RES	879
	TOTAL RÍO		969.059	1.938	20	242.265	0,2500		4.651
SIERRA	SUNP-S01 (NS)	PAJARES	462.468	694	15	92.494	0,2000	RES	1.665
	SUNP-S02 (NS)	ALCARIHUELA	739.959	1.110	15	147.992	0,2000	RES	2.664
	SUNP-S03 (NS)	ARROYO DE LAS PALMAS	130.356	261	20	32.589	0,2500	RES	626
	SUNP-S04 (NS)	SIERRA VISTA	425.791	639	15	85.158	0,2000	RES	1.533
	SUNP-S05 (NS)	ARROYO DE LAS PRESAS	303.280	455	15	60.656	0,2000	RES	1.092
	TOTAL SIERRA		2.061.854	3.158	15	418.889	0,2032		7.579
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - TOTAL TÉRMINO			5.767.420	9.700	17	1.258.380	0,2182		23.280

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

Con ello, la suma total de habitantes previstos en el planeamiento para la totalidad de suelos urbanos y urbanizables sería 339.482.

Entre las determinaciones que el vigente PGOU impone al desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado tenemos también la previsión de los Sistemas Generales que se contienen en el artículo 306 de la normativa urbanística. Con ello se establece, como hemos apuntado anteriormente, una exigencia de cesión de al menos un 15% de la superficie del ámbito.

Parte de este 15% viene impuesto ya por el propio PGOU, tal y como queda recogido en los anteriores cuadros de los sistemas; el porcentaje que reste hasta completar ese 15% deberá quedar previsto en el correspondiente Plan de Sectorización. Con ello tendríamos los siguientes sistemas adscritos al Suelo Urbanizable No Sectorizado:

ZONA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE ÁMBITO (m2)	SUPERFICIE CLASIF. (m2)	SISTEMAS GENERALES (15% s/S)		EJECUCIÓN
					SUPERFICIE ADSCRITA		
					RED VIARIA	ESP.LIBRES	
COSTA-LA CALA	SUNP-C01 (NS)	FINCA LA VIZCAINA	470.710	400.103	70.607		-
	SUNP-C03 (NS)	ROZAL DEL AGUADO Y LOS LAGARES	2.044.711	1.738.004	306.707		SG-C6.1; SG-C7
	SUNP-C04 (NS)	EL MAJANO I	704.000	598.400	105.600		SG-C9; SG-C12
	TOTAL COSTA - LA CALA		3.219.421	2.736.507			
RÍO	SUNP-R01 (NS)	EL MAJANO II	568.940	483.599	85.341		SG-R4.1
	SUNP-R02 (NS)	LOMAS DEL FLAMENCO II	355.690	302.336	53.354		-
	SUNP-R03 (NS)	CUESTA DEL BORREGO	215.440	183.124	32.316		-
	TOTAL RÍO		1.140.070	969.059			
SIERRA	SUNP-S01 (NS)	PAJARES	544.080	462.468	81.612		SG-S2.1; SG-S3
	SUNP-S02 (NS)	ALCARIHUELA	870.540	739.959	130.581		SG-S2.2; SG-S2.3; SG-S5
	SUNP-S03 (NS)	ARROYO DE LAS PALMAS	153.360	130.356	23.004		-
	SUNP-S04 (NS)	SIERRA VISTA	500.930	425.791	75.139		SG-S9.1
	SUNP-S05 (NS)	ARROYO DE LAS PRESAS	356.800	303.280	53.520		SG-S7.1; SG-S7.2; SG-S7.4
TOTAL SIERRA		2.425.710	2.061.854				
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - TOTAL TÉRMINO			6.785.201	5.767.420	647.615	370.167	

La suma total de sistemas de áreas libres adscritos los suelos urbanos y urbanizables sería:

$$1.367.825 \text{ m}^2 + 370.167 \text{ m}^2 = 1.737.992 \text{ m}^2 \text{ de SSGG de áreas libres.}$$

Con ello resulta que, una vez sectorizados los actuales suelos urbanizables no sectorizados, obtendríamos una proporción de sistemas áreas libres adscritas al Suelo Urbanizable Sectorizado con relación al número de habitantes, conforme a las determinaciones del artículo 10.1.A).c).c.1) de la LOUA:

$$1.737.992 \text{ m}^2 / 339.482 \text{ hab} = \mathbf{5,12 \text{ m}^2/\text{hab}}$$

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

CAPÍTULO 8º.- ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO O CULTURAL

La Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas ha identificado los espacios, ámbitos o elementos que han sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, recogiendo, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

El reflejo de estos ámbitos tiene su sentido ya que forman parte de las determinaciones estructurales que debe contener todo Plan General de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En la Adaptación Parcial a la LOUA se recogen, tanto gráficamente como en su contenido documental, todos aquellos ámbitos y elementos objeto de especial protección por sus valores arquitectónicos, históricos o culturales, incoados o declarados como Bien de Interés Cultural (BIC), tanto los ya recogidos en el planeamiento vigente, como todos aquellos otros cuya declaración se haya producido con posterioridad a la aprobación definitiva del mismo.

Este Texto Refundido corrige el error existente en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA referido a la Zona Arqueológica de la Villa Romana de la Butibamba, que figura en el apartado *A. Bienes de Interés Cultural identificados e inscritos en el C.G.P.H.A.* cuando en realidad se expone que tiene expediente incoado.

Se crea por ello el apartado *B. Elementos y ámbitos con expediente incoado para su inscripción en el C.G.P.H.A.* y se renombran los siguientes.

Los ámbitos de especial protección por sus valores arquitectónicos, históricos o culturales de la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas son los siguientes:

- A. Bienes de Interés Cultural identificados e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía:
 - a. Centro Histórico de Mijas (Conjunto Histórico): Inscripción de fecha 6/6/1969, publicada en BOE de 24 de junio de 1969, cuya delimitación, realizada en enero de 1967 por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, fue remitida por la Comisión Provincial de Monumentos de Málaga a este Ayuntamiento de Mijas en 20 de enero de 1971.
 - b. Castillo de Mijas (Monumento): Inscripción de fecha 25/6/1985, publicada en BOE de 29 de junio de 1985.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

- c. Torre Nueva o Torre de Pentapeseta (Monumento): Inscripción de fecha 25/6/1985, publicada en BOE de 29 de junio de 1985.
 - d. Torre de Calaburras (Monumento): Inscripción de fecha 25/6/1985, publicada en BOE de 29 de junio de 1985.
 - e. Torre de Calahonda (Monumento): Inscripción de fecha 25/6/1985, publicada en BOE de 29 de junio de 1985.
 - f. Torre del antiguo Castillo de Osunilla (Monumento): Inscripción de fecha 25/6/1985, publicada en BOE de 29 de junio de 1985.
 - g. Castillo de Osunilla (Monumento): Inscripción de fecha 25/6/1985, publicada en BOE de 11 de diciembre de 1985.
 - h. Torre Vieja de la Batería de Cala del Moral (Monumento): Inscripción de fecha 25/6/1985, publicada en BOE de 11 de diciembre de 1985.
 - i. Yacimiento subacuático del Faro de Calaburras (Zona Arqueológica): Inscripción publicada en BOJA de fecha 6 de julio de 2009.
- B. Elementos y ámbitos con expediente incoado para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural:
- a. Zona Arqueológica de la Villa Romana de la Butibamba, Villa Romana de la Cala de Mijas o Villa Romana de la Cala del Moral (Zona Arqueológica): Expediente incoado de fecha 01/10/1986, publicado en BOE de 19 de febrero de 1987.
- C. Yacimientos arqueológicos relacionados en el listado incluido en el artículo 346 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:
- a. Villa Romana de la Finca Acevedo.
 - b. Villa Romana de Haza del Algarrobo.
 - c. Yacimiento subacuático de la Butibamba.
- D. Edificios Protegidos relacionados en el listado incluido en el artículo 215 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:
- 1. Parroquia de la Inmaculada Concepción.
 - 2. Ermita de la Virgen de la Peña.
 - 3. Ermita del Calvario.
 - 4. Iglesia de Santa Ana.

TEXTO REFUNDIDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

5. Ermita de San Antón.
6. Iglesia de San Sebastián.
7. Antigua Casa Consistorial.
8. Plaza de Toros.
9. Faro de Calaburras.
10. Cementerio Municipal.
11. Restos de villa romana en la Cala.
12. Restos de villa romana en Haza del Algarrobo.
13. Cortijo de Calahonda.

Se hace notar que en dicho artículo 215 de las Normas Urbanísticas se incluyen, además de los elementos relacionados, todas las Torres existentes en el término municipal y que, por haber sido incluidas en el Inventario de Bienes de Interés Cultural, se han incluido en apartados precedentes.

- E. Todos aquellos otros espacios, bienes o elementos delimitados por el Plan General en forma referencial sobre cualquier otro espacio, bien o elemento, protegido o no.