

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

**REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE
UE. S-10, "CIELO MIJAS"
MIJAS (MÁLAGA)**

**PROMOTOR
FICAR Y LLERO S.L.**

**ARQUITECTO
ISMAEL MÉRIDA GÓMEZ**



Benalmádena, noviembre de 2006

ÍNDICE

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

1. CONSIDERACIONES GENERALES.
2. PARCELA.
3. ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.
4. CONDICIONES DE USO Y ORDENANZAS.
5. DOCUMENTACION GRAFICA.



27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Este Refundido de Estudio de Detalle recoge todas las modificaciones propuestas por el Ayuntamiento y la propiedad, recopilándolas en este documento (recoge todas las documentaciones complementarias presentadas) NO incluyendo ninguna nueva modificación, del estudio detalle original visado con fecha del 21 de Mayo de 2002.

Las modificaciones que se presentan son las siguientes:

- La separación a linderos del vial será de 18 metros.
- Se presenta nuevo plano topográfico que modifica al anterior.
- El número de viviendas se reduce de 21 a 18 unidades.
- Como consecuencia de éstas modificaciones, se reforma la ubicación de las viviendas, presentando en este refundido nuevos planos acordes a la nueva situación.
- Se modifica la entrada al complejo, eliminando la puerta de vehículos.
- Se modifica la carretera en su acceso al complejo creando un tercer carril de espera.

El proposito del presente es ordenar volúmenes en la parcela a estudiar, y establecer alineación y rasantes, contemplando las señaladas en el P.G.O.U. de Mijas.

Se redacta este Refundido de Estudio de Detalle por encargo de FICAR Y LLERO S.L., con CIF [REDACTED] representada por D. RAMÓN FIESTAS CABALLERO, y domicilio social en [REDACTED]

La parcela se encuentra situada en la UE-S10 denominada "Cielo Mijas".

2 PARCELA.

La superficie de la parcela es, según plano topográfico, de 4.695 m2.

La topografía de la parcela presenta un importante desnivel entre la zona cercana al vial y el resto de la parcela, más baja, siendo el arroyo el punto más deprimido.

27 ABR. 2007



Linda al oeste con la Ctra de Mijas, al norte con un carril de acceso y al sur y al este con parcelas vecinas.

El acceso a la parcela se realizará a través de la Carretera de Mijas.

Se cederán cinco metros de la fachada a la carretera, tal y como se indica en su correspondiente ficha urbanística; la parcela neta resultante será de 4.140 m², siendo la cesión de 555 m².

3 ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.

Como se dice anteriormente, la parcela se encuentra ubicada en la unidad de ejecución UE- S10, en el termino municipal de Mijas, y contemplada en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Mijas.

La parcela es urbana según su ficha urbanística que se aporta.

Las rasantes que se adjuntan en este proyecto son las actuales.

4 CONDICIONES DE USO Y ORDENANZAS.

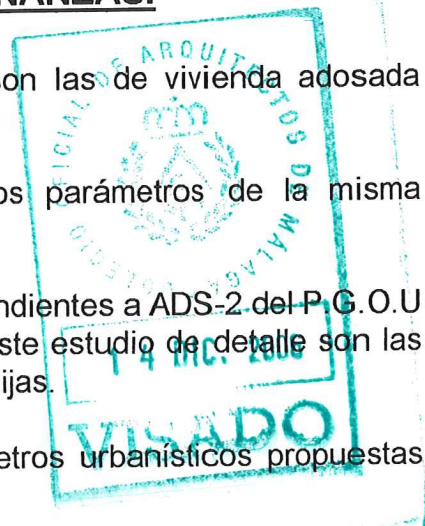
Las ordenanzas del P.G.O.U. de Mijas, son las de vivienda adosada (ADS-2).

En el estudio de detalle se respetan los parámetros de la misma ordenanza.

Cumpliendo las ordenanzas y uso correspondientes a ADS-2 del P.G.O.U. de Mijas, las ordenanzas definitivas para este estudio de detalle son las que se contemplan en el Plan General de Mijas.

Se justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos propuestos para la unidad UE.S-10.

- Edificabilidad: 0.85 m²t/m²s. Sobre parcela neta, después de la cesión (4.140 m²). Descontando el 10% de Aprovechamiento Tipo.
- Sup. Constr: 3.167 m². (18 viviendas de 175,94 m²). No se utiliza el aprovechamiento tipo.
- Ocupación máxima: 60 % (2.484 m²)
- Cesión: 555 m². (viario)



27 ABR. 2007



EL SECRETARIO,

Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada (ADS-2).

Se plantean un total de 18 viviendas.

- Tipología: Viviendas unifamiliares agrupadas, en macías, en hilera y escalonadas.
- Usos: Vivienda unifamiliar adosada y aislada.
- Parcela mínima: 150 m2.
- Altura máxima: PB+1, con un total de 7 metros.
- Se permite el aprovechamiento bajo cubierta según las determinaciones del Plan General.
- Ocupación de la parcela: 60 %.
- Alineaciones:
La edificación se separará un mínimo de 4 metros a los linderos privados.
Se cumplirá una separación de 7 metros entre la edificación, no superando la agrupación la longitud de 60 metros.
La edificación cumplirá la separación a linderos públicos que se marca en al plano de alineaciones.
La edificación se separará 18 metros del vial de Carretera de Mijas, según indica el Plan General.
- Aparcamiento: Se determinará una plaza de aparcamiento por cada vivienda.



27 ABR. 2007



EL SECRETARIO

5 DOCUMENTACION GRAFICA.

PLANO 1: SITUACION Y CALIFICACION Y TOPOGRAFICO ACTUAL.

PLANO 2: LINEAS EXTERIORES DE INSTALACIONES EN PARCELA

PLANO 3: TOPOGRAFICO MODIFICADO.

PLANO 4: PLANO DE PLANTAS.

PLANO 5: ALINEACIONES.

PLANO 6: SECCIONES.

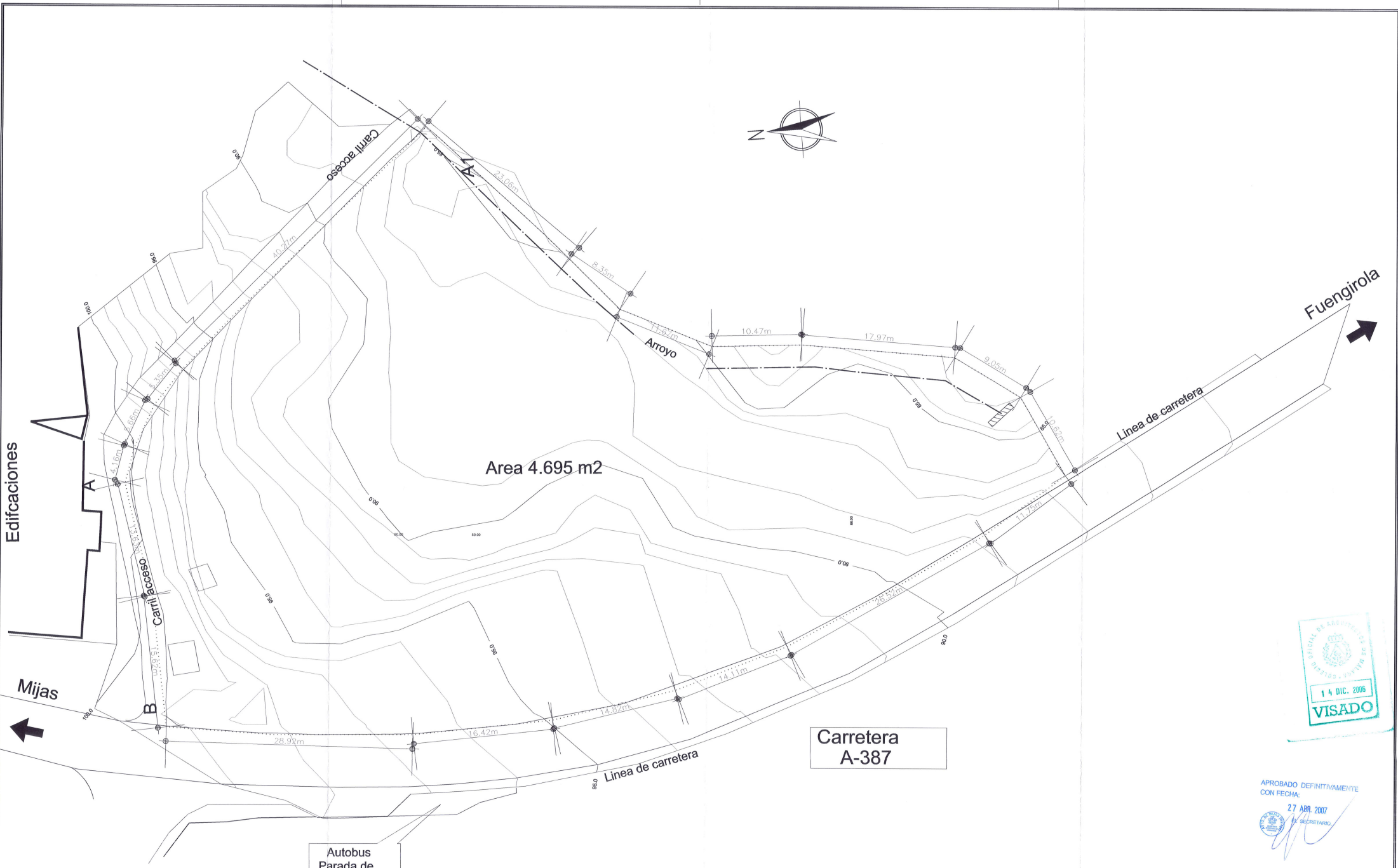
PLANO 7: VOLUMETRIA.

Benalmádena, noviembre de 2006

ARQUITECTO:

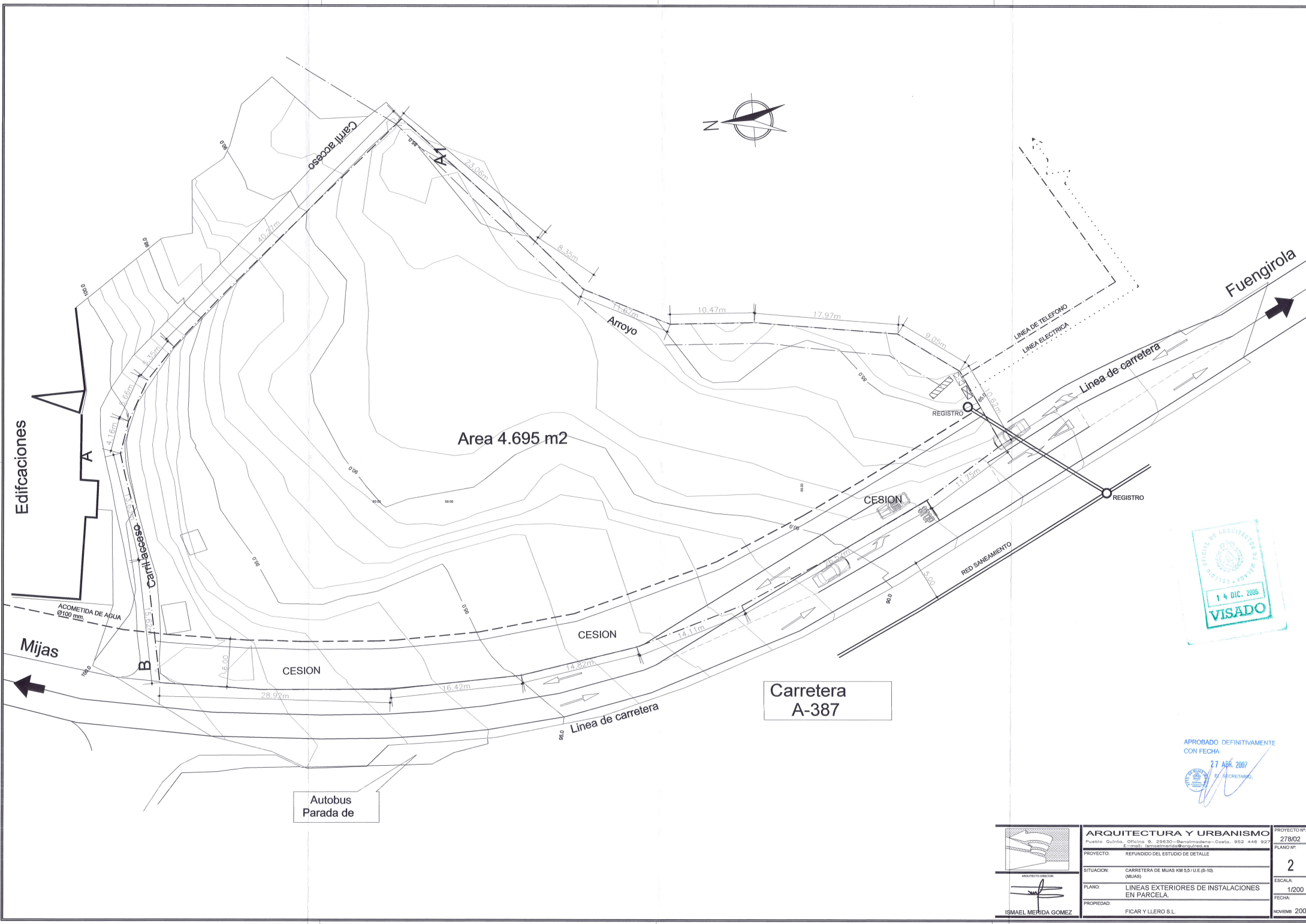
Fdo.- ISMAEL MÉRIDA GÓMEZ
Colegiado número 553



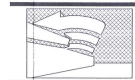


APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
27 ABR. 2007
EX. DECRETARIO

	ARQUITECTURA Y URBANISMO		PROYECTO Nº:
	Pueblo Quinto, Oficina 9, 29630-Benalmadén-Costa, 952 446 927 E-mail: benalmaden@arquitectos.es		PLANO Nº:
	PROYECTO: REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE		1
	SITUACION: CARRETERA DE MIJAS KM 5.5 / U.E. (S-10) (MIJAS)		ESCALA:
	PLANO: TOPOGRÁFICO-ACTUAL Y CALIFICACION.		1/200
	PROPIEDAD: FICAR Y LLERO S.L.		FECHA:
			NOVIEMBRE 2006



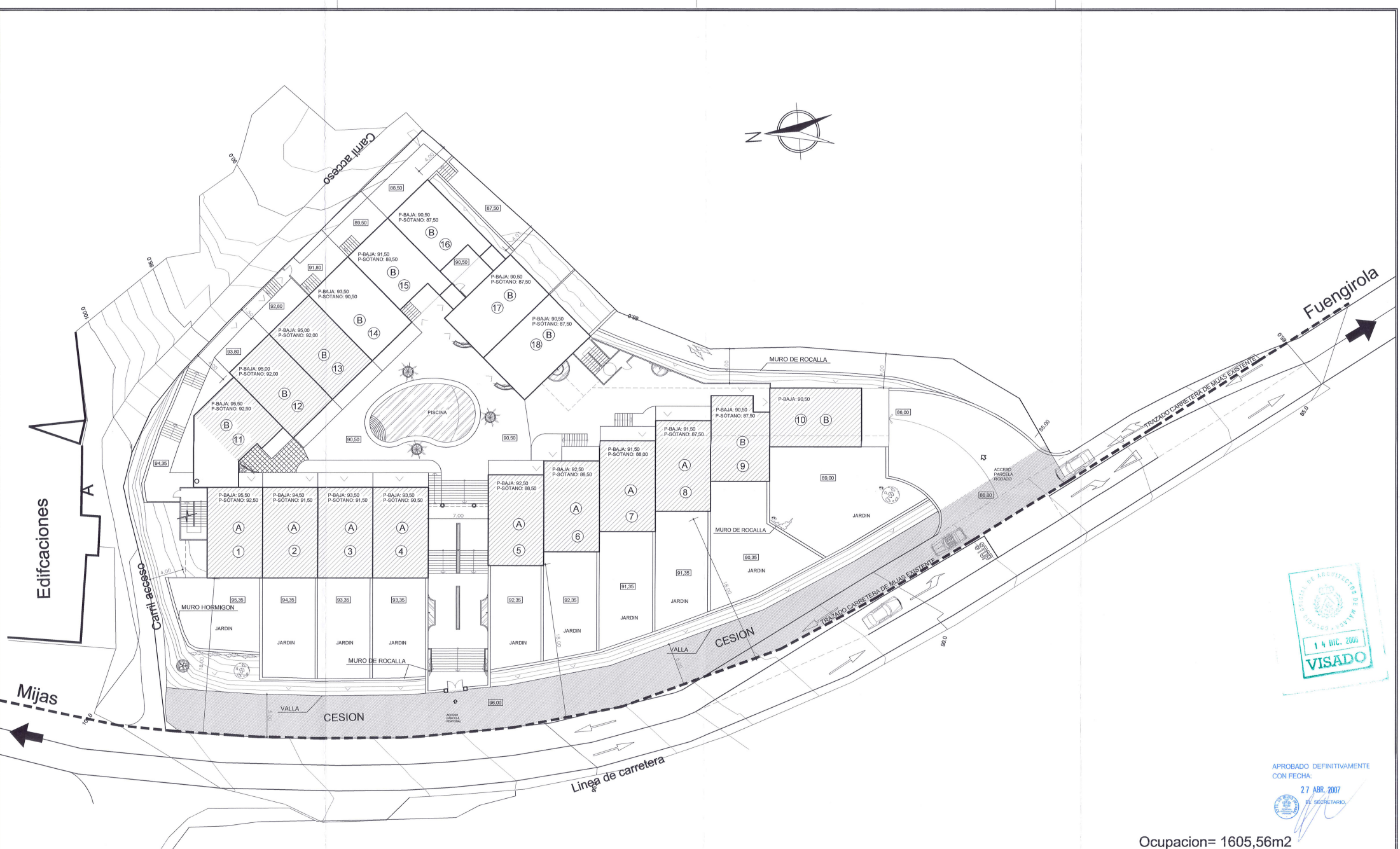
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA
27 ABR. 2007
SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA



ARQUITECTURA Y URBANISMO
Pueblo Quinto, Oficina 9, 29630 - Benahavés - Málaga, 952 446 927
E-mail: ismaelmerida@arquired.es

PROYECTO:	REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE
SITUACIÓN:	CARRETERA DE MIJAS KM 5.5 / U.E. (B-10) (MIJAS)
PLANO:	LÍNEAS EXTERIORES DE INSTALACIONES EN PARCELA
PROPIEDAD:	FIGAR Y LLERO S.L.

PROYECTO Nº:	278/02
PLANO Nº:	2
ESCALA:	1/200
FECHA:	NOVIEMBRE 2006



Area 4.695 m2

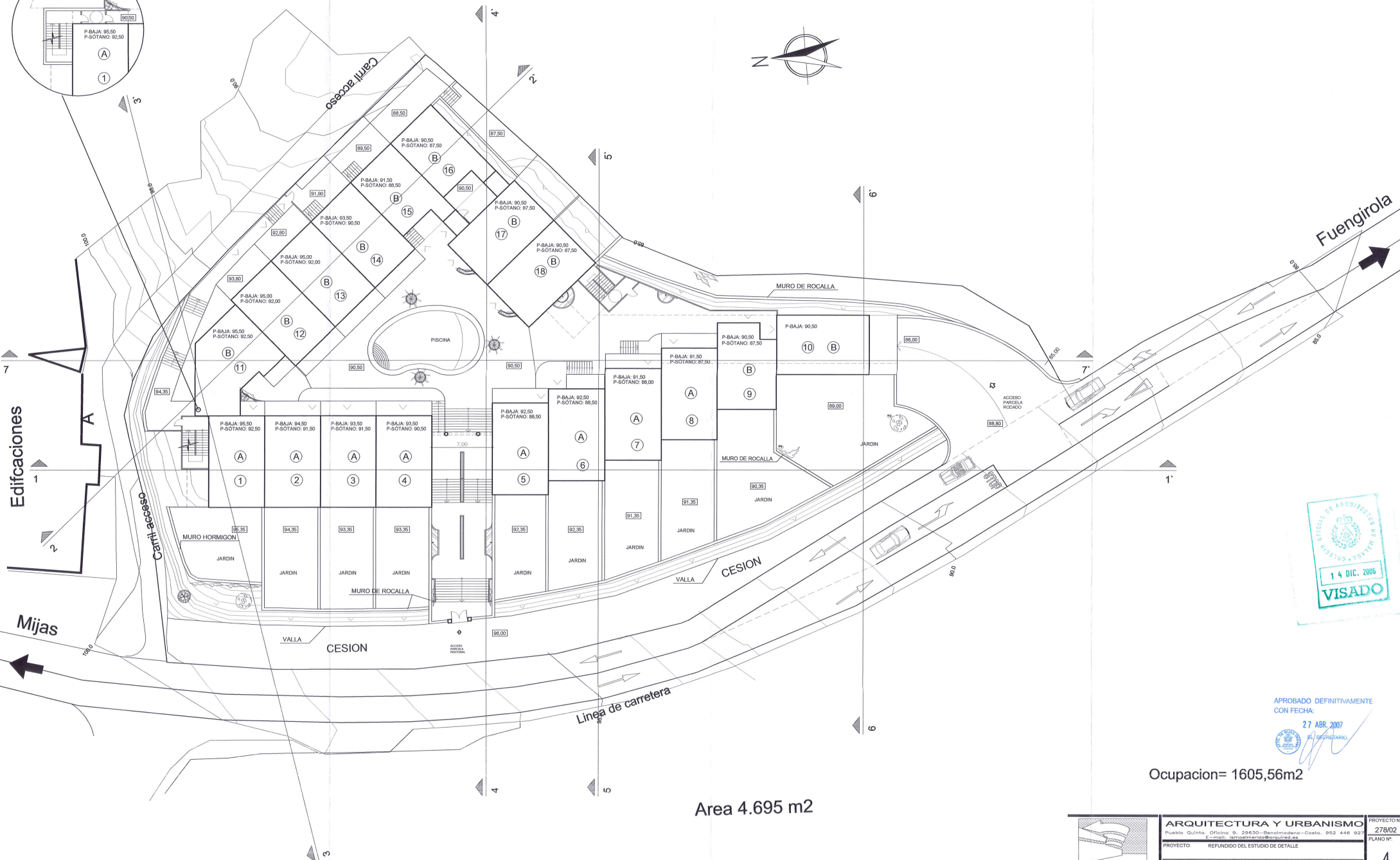
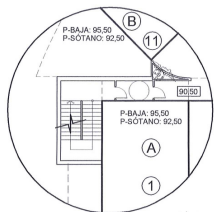
Ocupacion= 1605,56m2



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
27 ABR. 2007
EL SECRETARIO

	ARQUITECTURA Y URBANISMO <small>Pueblo Quinto, Oficina 9, 29630-Benalmádena-Costa, 952 446 927 E-mail: ismaelmerida@arquides.es</small>	PROYECTO Nº: 278/02
	PROYECTO: REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE	PLANO Nº: 3
SITUACION:	CARRETERA DE MIJAS KM 0,5 / U.E.(B-10) (MIJAS)	ESCALA: 1/200
PLANO:	ALINEACIONES	FECHA:
PROPIEDAD:	FICAR Y LLERO S.L.	NOVIEMBRE 2008

LLEGADA A 90,50



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

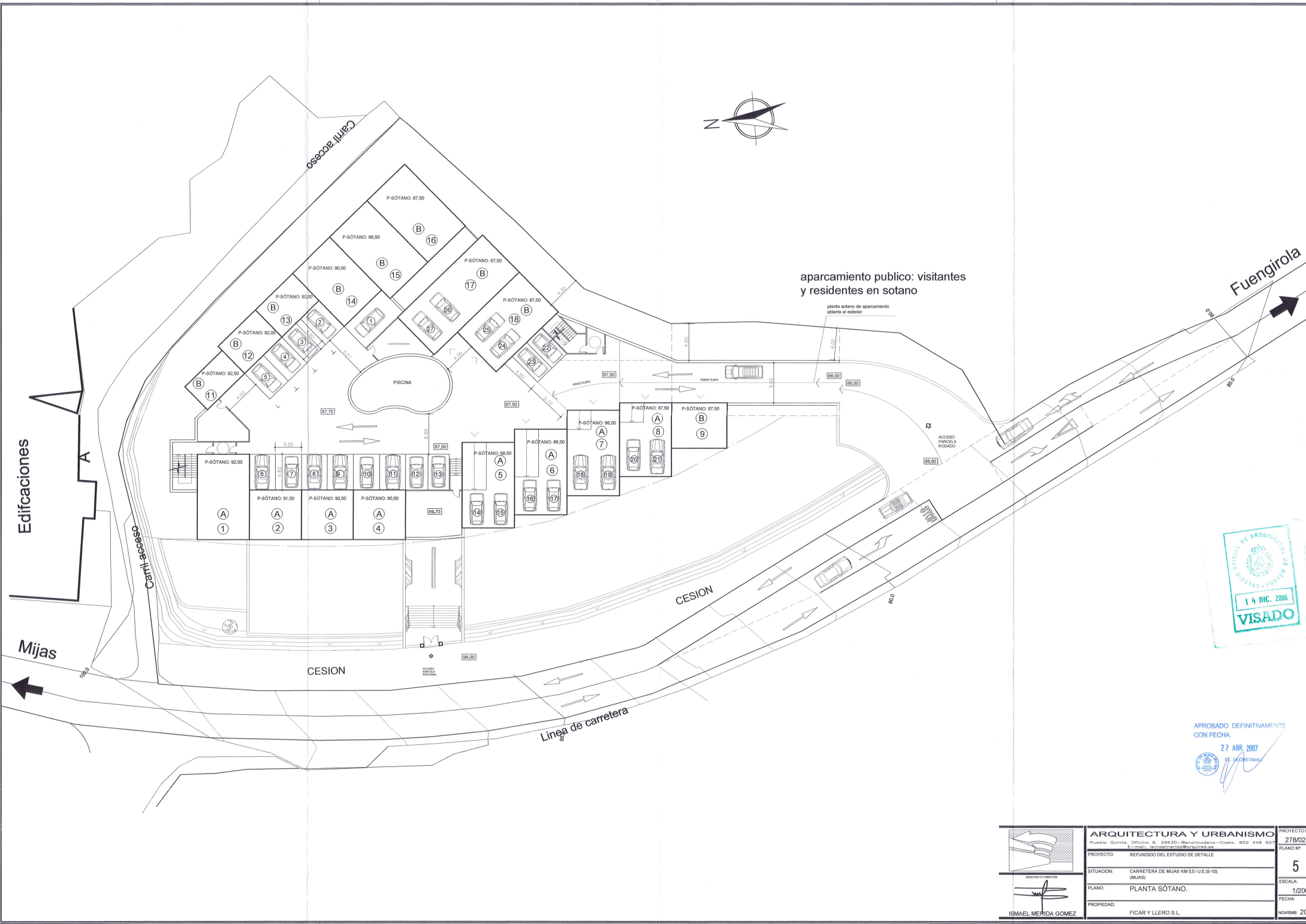
27 ABR. 2007



Ocupacion= 1605,56m2

Area 4.695 m2



	ARQUITECTURA Y URBANISMO Proyecto Quinto Oficina: 9. 20930-Banalmorera-Costa. 952 446 927 E-mail: ismaelmerida@arquined.es	PROYECTO Nº: 278/02 PLANO Nº: 4 ESCALA: 1/200 FECHA: NOVIEMBRE 2006
PROYECTO: REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE	SITUACION: CARRETERA DE MIJAS KM 5,5/1 U E (B-RD) (MIJAS) PLANO: TOPOGRAFICO MODIFICADO. PROPIEDAD: FICAR Y LLERO S.L.	



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA
27 ABR. 2007
SECRETARIO

 ARQUITECTURA Y URBANISMO Ismael Merida Gomez	ARQUITECTURA Y URBANISMO		PROYECTO N°:
	Pueblo Quinto, Oficina B, 29930-Benalmádena-Cádiz, 952 446 997 E-mail: ismaelmerida@arquimed.es		278/02
	PROYECTO: REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE		PLANO N°:
	SITUACION: CARRETERA DE MIJAS KM 5.5/U.E.(B-10) (MIJAS)		5
	PLANO: PLANTA SÓTANO.		ESCALA: 1/200
	PROPIEDAD:	FICAR Y LLERO S.L.	FECHA: NOVIEMBRE 2006



	<h1>ARQUITECTURA Y URBANISMO</h1> <p>Pueblo Quirón, Oficina 9, 28830 – Benalmádena-Costa, 952 446 923 E-mail: reservaciones@arquitectura.es</p>	<p>PROTECCIÓN 27802 92376</p>
	<p>PROYECTO REFUNDO DEL ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>SITUACIÓN CARRETERA DE MIJAS KM55,1 (E, S, E, 10) (MIJAS)</p> <p>PLANO SECCIONES.</p> <p>PROPIEDAD FICAR Y LLERO S.L.</p>	<p>6</p> <p>ESCALA 1/200</p> <p>FECHA:</p> <p>HORARIO 200</p>