

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV 2004



EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR 2004



EL SECRETARIO,

Urb. Sta. Rosa. Parcela n°40

termino municipal de mijas

Promotor:

elbo properties, S.L.

ÍNDICE

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR 2004



EL SECRETARIO

[Firma]

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1. antecedentes.

1.2. objeto del E.D. (alineaciones y rasantes y/o ordenación de volúmenes).

1.3. datos identificativos del promotor.

1.4. datos identificativos del promotor.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV 2004



EL SECRETARIO

[Firma]

2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1. usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes.

2.2. descripción del solar.

2.3. marco urbanístico de referencia (determinaciones del planeamiento superior).

2.4. resultado de las parcelas segregadas.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1. descripción y justificación de la solución adoptada.

3.2. edificabilidad / Ocupación neta resultante del reparto de la edificabilidad bruta, en las distintas parcelas.

3.3 justificación del cumplimiento de las ordenanzas para cada una de las parcelas

4. CONCLUSION.

12. PLANOS. (ADJUNTO).

- 01. situación en los planos en el PGOU.
- 02. topográfico.
- 03. parcela actual.
- 04. parcelación y edificabilidades resultantes.
- 05. estado de la vegetación.
- 06. alineaciones
- 07. volúmenes.
- 08. viario.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR 2004
EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV 2004
EL SECRETARIO,



4.

estudio de detalle.

promotor: Elbo Properties, S:L.
arquitecto: jose moreno gonzález.
emplazamiento: parcela nº 40, Urb. Santa Rosa, MIJAS.

E S T U D I O D E D E T A L L E

Urb. Sta. Rosa. Parcela nº40
termino municipal de mijas

Promotor:
elbo properties, S.L.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA

26 MAR 2004



EL SECRETARIO,

Galiz

1.- MEMORIA EXPOSITIVA:

1.1.- Antecedentes.-

El promotor, ELBO PROPERTIES, S.L., es propietario de un solar situado en la urbanización Santa Rosa denominada parcela número 40, Término Municipal de Mijas, provincia de Málaga, y desea promover la edificación en dicho solar, conforme a la normativa recogida en el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

1.2.- Objeto del Estudio de Detalle.-

Este Estudio de Detalle se ha encargado por la empresa ELBO PROPERTIES, S.L. con objeto de promover 3 viviendas unifamiliares y una parcela en el que no se va a realizar ninguna construcción (permanece la casa original que en ella se sitúa).

La necesidad de la apertura de un viario para dar frente de fachada a vial público a todas las parcelas y el reparto de la edificabilidad y ocupación del viario a las parcelas hace necesario el planteamiento de este Estudio de Detalle.

Este Estudio de Detalle se acogerá a Plan de orden superior, que en este caso es el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

En este Estudio se definirá el nuevo viario, así como las alineaciones y rasantes de la edificación, la ordenación del volumen, la ordenación y tratamiento de los espacios libres de edificación, de accesos, se repartirá la edificabilidad correspondiente al viario que se cede al Ayuntamiento a las distintas parcelas y justificará el cumplimiento del parámetro de edificabilidad.

Dicho reparto de edificabilidad del viario no se realizará proporcionalmente en las cuatro parcelas resultantes aunque debido a la pequeña superficie del viario solo existirá una pequeña variación entre la edificabilidad neta entre ellas.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004



EL SECRETARIO,

1.3.- Datos identificativos del Promotor.

La Sociedad ELBO PROPERTIES es propiedad de la parcela a que hace referencia este estudio de detalle, cuyos datos son los que siguen:

.CIF

.Domicilio fiscal:

.Representado por: -LEIF SVEIN BORSHEIM

-DNI/PASAPORTE:

-nacionalidad:

-domicilio:

-Telf:

-Representación que ostenta en virtud de:
Administrador.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

El promotor:

ELBO PROPERTIES.

El arquitecto:

jose moreno gonzalez.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA

2.- MEMORIA INFORMATIVA:

2.1.- Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes.

Existe una vivienda unifamiliar aislada en dicha la parcela nº40 de la Urb. Sta Rosa, con una superficie construida de 153,75 m², desarrollada en dos plantas, cumpliendo sobradamente los parámetros urbanísticos contenidos en las Condiciones de Ordenación y Edificación.

No existen sobre la parcela ni manchas de vegetación significativas, definiendo la parcela como sitio eriazo.

2.2.- Descripción del Solar.-

El solar está situado en la urbanización Santa Rosa denominada parcela número 40 del Término Municipal de Mijas, provincia de Málaga. Se accede a él desde calles internas de la urbanización asfaltadas y hace frente a la calle del pino de dicha urbanización.

El solar tiene forma irregular asemejándose a un pentágono deformado, con una topografía en la cual existe una depresión en su parte central atravesándolo de nord-este a sur-oeste.

El solar se tiene un total de 4 277,04 m² de superficie y tiene los siguientes linderos:

.Norte medianero a parcelas nº 71, 25 y 41, propiedad de los Sres Gillie y Groulx.

.Sur medianero con la calle El Pino de la propia urbanización.

.Este medianero con la parcela nº 26, propiedad del Sr Trodeau.

.Oeste medianero con la parcela nº 37, de la urbanización.

2.3.- Marco urbanístico de referencia (determinaciones del planeamiento superior).-

El marco urbanístico de referencia tomado para la conformación del Estudio de Detalle es el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

La parcela se sitúa en suelo urbano de actuación directa, en suelo clasificado como AIS-4.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004



EL SECRETARIO,

2.4.- Resultado de las parcelas segregadas.-

Se realizó la segregación con número de registro de entrada nº 106/02. Y su aprobación el día 31 de marzo 2.003 con registro de Salida nº 7244 en la cual se aprueba dicha segregación debiendo cederse al uso público el vial a que dan fachada las parcelas B y C.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

2.5. Estado resultante de segregar la parcela nº 40.

La parcelación ha dado como resultado cuatro nuevas parcelas y un viario de acceso a tres de ellas, quedando como resultantes:

1.-La parcela nº 40 A, con una superficie de 918,27 m², tendrá los siguientes linderos:

.Norte medianero con la parcela nº 40 B de su misma propiedad.

.Sur medianero con la calle El Pino de la propia urbanización.

Este medianero con el viario privado perteneciente a las parcelas nº 40B y 40C.

Oeste medianero con la parcela nº 37 de la urbanización.

2.-La parcela nº 40 B, con una superficie de 886,40 m², tiene los linderos siguientes:

.Norte medianero con la parcela nº 41, propiedad de los Sres Gillie y Groulx, y con la parcela nº 40C, de su misma propiedad.

.Sur medianero con la parcela nº 40A, de su misma propiedad y con la calle El Pino.

.Este medianero con la parcela nº 40D, de su misma propiedad.

.Oeste medianero con la parcela nº 37 de la urbanización, y con la parcela nº 71, propiedad de los Sres Gillie y Groulx.

3.-La parcela nº 40 C, con una superficie de 977,07 m², tiene los linderos siguientes:

.Norte medianero a parcelas nº 25 y 41, propiedad de los Sres Gillie y Groulx, y a parcela nº 26, propiedad del Sr Trodeau.

.Sur medianero con la calle El Pino de la propia urbanización.

.Este medianero con la parcela 40D de su misma propiedad.

.Oeste medianero con las parcelas nº 40A y 40B de su misma propiedad.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
26 MAR. 2004



EL SECRETARIO,

Galiz

4.-La parcela nº 40 D, con una superficie de 1214,41 m², tendrá los siguientes linderos:

.Norte medianero con la parcela nº 26, propiedad del Sr Trodeau, y con la parcela nº 40C de su misma propiedad.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

.Sur medianero con la calle El Pino de la propia urbanización.

26 NOV. 2004

.Este medianero con la calle El Pino de la propia urbanización.



EL SECRETARIO,

Galiz

.Oeste medianero con el viario creado.

Ésta es la parcela en la que se encuentra la vivienda unifamiliar aislada en dicha parcela, con una superficie construida de 153,75 m², desarrollada en dos plantas, cumpliendo sobradamente los parámetros urbanísticos contenidos en las Condiciones de Ordenación y Edificación.

5.-Viario Generado, con una superficie de 280,89 m², tendrá los siguientes linderos:

.Norte medianero con la Parcela nº40-B y C, obtenida de la segregación.

.Sur intersección con la calle El Pino de la propia urbanización.

.Este medianero con la Parcela nº40-D, obtenida de la segregación.

.Oeste medianero con la Parcela nº40-A, obtenida de la segregación.

4.

[Handwritten signature]

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004



EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA:



26 MAR. 2004

EL SECRETARIO,

[Firma]

3.1.- Descripción y justificación de la solución adoptada.-

Es de necesidad la apertura de un viario para dar frente de fachada a vial público a las parcelas nº40-B y nº40-C que de otra manera quedarían incomunicadas. Para ello se realizó la propuesta de Segregación aprobada el 31 de marzo del 2.003.

El Estudio de Detalle pretende realizar el reparto de edificabilidad y ocupación del viario de manera desigual en las cuatro parcelas. Las parcelas nº40-A y 40-D no se beneficiarían de modo alguno de este reparto de edificabilidad bruta quedando la edificabilidad neta en éstas por debajo de lo propuesto en las ordenanzas del PGOU de Mijas.

Por el contrario, se pretende que se beneficien de esta edificabilidad las parcelas nº40-B y 40C, debido a criterios de proyecto y diseño de las viviendas que en ellas se van a desarrollar.

A la parcela nº40-B se le pretende asignar la edificabilidad correspondiente a 133,61 m² de viario, es decir el 47,72 % de la superficie total del viario. Y a la parcela nº40-C la edificabilidad correspondiente al 52.28% de la superficie de dicho viario (147,28 m²).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

C.2.- Edificabilidad / Ocupación neta resultante del reparto de la edificabilidad bruta, en las distintas parcelas.-



26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,

El marco urbanístico de referencia tomado para la conformación del Estudio de Detalle es el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas.

La parcela se sitúa en suelo urbano de actuación directa, en suelo clasificado como AIS-4.

Dicho suelo le corresponde las siguientes Condiciones de Ordenación:

.Edificabilidad:	0.25 m ² t/m ² s.
.Ocupación:	0.25 m ² t/m ² s.

La superficie total de la parcela Objeto del estudio de Detalle consta de 4.277,04 m² a la que le corresponde el 0.25 m²t/m²s de edificabilidad y ocupación.

Una vez realizado la segregación el reparto de edificabilidad quedaría como sigue:

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

1.-La parcela n° 40 A, con una superficie de 918,27 m²

26 MAR. 2004

.Edificabilidad neta: 0.25 m²t/m²s.
.Ocupación neta: 25%.



2.-La parcela n° 40 B, con una superficie de 886,40 m².

.edificabilidad correspondiente al 47,72% de superficie de viario (133,61 m²).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

.886,40 x 25% = 221,60

.133,61 x 25% = 33,40

total = 225,00

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,

edificabilidad neta = 225,00 / 886,40 = 0.28768 m²t/m²s.

.Edificabilidad neta: 0.28768 m²t/m²s.
.Ocupación neta: 25%.



3.-La parcela n° 40 C, con una superficie de 977,07 m².

.edificabilidad correspondiente al 52,28% de superficie de viario (147,28 m²).

.977,07 x 25% = 244,26

.147,28 x 25% = 36,82

total = 281,0875

edificabilidad neta = 281,0875 / 977,07 = 0.28768 m²t/m²s.

.Edificabilidad neta: 0.28768 m²t/m²s.
.Ocupación neta: 25%.

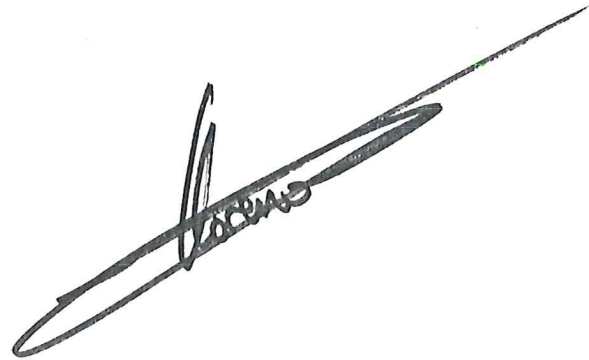
4.-La parcela nº 40 D, con una superficie de 1214,41 m2.

.Edificabilidad neta: 0.25 m²t/m²s.
.Ocupación neta: 25%.

4.

5.-Viario Generado, con una superficie de 280,89 m2.

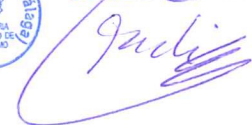
.Edificabilidad: 0.00 m²t/m²s.
.Ocupación: 0.00 m²t/m²s.



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA.

26 MAR. 2004

EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,



3.3.- Justificación del Cumplimiento de las Ordenanzas para cada una de las parcelas.-

A continuación se presenta unos cuadros correspondiente a cada una de las parcelas generadas con la segregación.

En la primera columna aparecen las ordenanzas correspondiente a la normativa vigente según AIS-4 del PGOU, en la segunda columna el resultado de redistribuir la edificabilidad del viario a ceder al ayuntamiento (en este sólo varían los parámetros de edificabilidad y ocupación) y en la última columna, lo que se va a proyectar en las distintas parcelas o lo que ya existe como en la parcela nº40-D.

Como se puede observar el Estudio de Detalle no modifica ningún parámetro a excepción de la edificabilidad y ocupación. Los demás valores como superficie mínima edificable, altura máxima, separación a linderos, usos, tipologías... no se ven alterados con el Estudio de Detalle. Solo variarían y sólo de forma más desfavorable en la propuesta de edificación que se va a desarrollar próximamente.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004



EL SECRETARIO,

[Signature]

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

[Signature]

1.-La parcela n° 40 A, con una superficie de 918,27 m²

CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO:

	VIGENTE	EN TRAMITACION
Figura de planeamiento	P.G.O.U.	
Calificación	ZONA RESIDENCIAL	
Ordenanzas de aplicación	AIS-4	

CUADRO - RESUMEN DE ORDENANZAS



CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO DE DETALLE	
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	800,00 m ² .	800,00 m ² .	
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada	10 m	10 m	
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima, plantas	(PB +1)	(PB +1)	
Altura máxima, metros	7,00 m	7,00 m	
Altura mínima			
Edificabilidad	0,25 (229,56 m ²)	0,25 (229,56 m ²)	APROBADO INICIALMENTE CON FECHA: 26 MAR. 2004 EL SECRETARIO,
Ocupación planta baja	25 % (229,56 m ²)	25 % (229,56 m ²)	
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas			
Separación lindero público	min 3,00 m	min 3,00 m	
Separación lindero privado	min 3,00 m	min 3,00 m	
Separación entre edificios			
Profundidad edificable			
Retranqueos			APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA: 26 NOV. 2004 EL SECRETARIO,
Usos predominantes	residencial	residencial	
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamiento			

2.-La parcela n° 40 B, con una superficie de 886,40 m².

CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO:

	VIGENTE	EN TRAMITACION
Figura de planeamiento	P.G.O.U.	
Calificación	ZONA RESIDENCIAL	
Ordenanzas de aplicación	AIS-4	

CUADRO - RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO DE DETALLE	
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	800,00 m ² .	800,00 m ² .	
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada	10 m	10 m	
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima, plantas	(PB +1)	(PB +1)	
Altura máxima, metros	7,00 m	7,00 m	
Altura mínima			
Edificabilidad	0,25	0,2784	APROBADO INICIALMENTE CON FECHA: 26 MAR. 2004  EL SECRETARIO,
Ocupación planta baja	25,00 %	27,84 %	
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas			
Separación lindero público	min 3,00 m	min 3,00 m	
Separación lindero privado	min 3,00 m	min 3,00 m	
Separación de piscina a lindero privado	min 3,00 m	min 3,00 m	
Profundidad edificable			
Retranqueos			
Usos predominantes	residencial	residencial	
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA: 26 NOV. 2004  EL SECRETARIO,
Patios mínimos			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamiento			

3.-La parcela nº 40 C, con una superficie de 977,07 m².

CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO:

	VIGENTE	EN TRAMITACION
Figura de planeamiento	P.G.O.U.	
Calificación	ZONA RESIDENCIAL	
Ordenanzas de aplicación	AIS-4	

CUADRO - RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO DE DETALLE	
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	800,00 m ² .	800,00 m ² .	
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada	10,00 m	10,00 m	
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima, plantas	(PB +1)	(PB +1)	APROBADO INICIALMENTE
Altura máxima, metros	7,00 m	7,00 m	CON FECHA:
Altura mínima			26 MAR. 2004
Edificabilidad	0.25	0.28768	EL SECRETARIO
Ocupación planta baja	25,00 %	28,768 %	
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas			
Separación lindero público	min 3,00 m	min 3,00 m	APROBADO DEFINITIVAMENTE
Separación lindero privado	min 3,00 m	min 3,00 m	CON FECHA:
Separación entre edificios			26 NOV. 2004
Profundidad edificable			
Retranqueos			
Usos predominantes	residencial	residencial	EL SECRETARIO
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	
Pacios mínimos			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamiento			

4.-La parcela nº 40 D, con una superficie de 1214,41 m².

CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO:

	VIGENTE	EN TRAMITACION
Figura de planeamiento	P.G.O.U.	
Calificación	ZONA RESIDENCIAL	
Ordenanzas de aplicación	AIS-4	

CUADRO - RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	RESULTADO DEL ESTUDIO DE DETALLE	
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	800,00 m ² .	800,00 m ² .	
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada	10,00 m	10,00 m	
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima, plantas	(PB +1)	(PB +1)	
Altura máxima, metros	7,00 m	7,00 m	APROBADO INICIALMENTE
Altura mínima			CON FECHA:
Edificabilidad	0.28768	0.28768	26 MAR. 2004 EL SECRETARIO
Ocupación planta baja	28,768 %	28,768 %	
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas			
Separación lindero público	min 3,00 m	min 3,00 m	
Separación lindero privado	min 3,00 m	min 3,00 m	APROBADO DEFINITIVAMENTE
Separación entre edificios			CON FECHA:
Profundidad edificable			
Retranqueos			28 NOV. 2004 EL SECRETARIO
Usos predominantes	residencial	residencial	
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	
Pacios mínimos			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamiento			

5.-Viario Generado, con una superficie de 280,89 m².

Se regirá por el capítulo 2, determinaciones sobre el espacio viario del PGOU de mijas.

Siguiendo criterio de trazado del viario según el art. 151 las condiciones del viario serán:

- .pte. <12%
- .radio en encuentro de calles en T, radio min= 7m.

Siguiendo criterio de pavimento del viario según el art. 152 las condiciones del viario serán:

DE TIPO FLEXIBLE

- .25% de zahorra.
- .S2.
- .15 cm de macadam
- .triple tratamiento superficial.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,



S. P. M.

[Signature]

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004

EL SECRETARIO,



[Signature]

4.- CONCLUSION.-

Por todo lo expuesto, estimamos que la presente documentación da cumplimiento a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, así como a lo dispuesto en el Art. 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Suelo.

Marbella, a 12 de mayo de 2003.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,



EI ARQUITECTO:

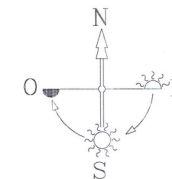
Jose Moreno González.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004

EL SECRETARIO,





SITUACIÓN PARCELA Nº 40, AIS-4



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004



PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACION Parcela nº 40, "La Finca", Urb. Sta. Rosa, MIJAS.

PLANO SITUACIÓN EN EL P.G.O.U.

PROMOTOR ELBO PROPERTIES, SL. Repres: Svein Lelf Borsheim

ESCALA E./ S. D. FECHA MAYO 2003

01

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO.

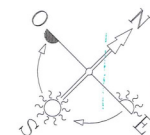
Jose Moreno González.

av/ de la CONSTITUCIÓN, edif. VEGA del MAR, LOCAL 2.
tlf: 952 78 00 62 fax: 952 78 12 02 móvil: 699 199 158

[Handwritten signature]

LEYENDA ARBOLES FRUTALES

-  FRUTALES (Cítricos, Higueras)
Diámetro máx. 13cm.
-  Jacarandas.
-  Pinos, Cipreses.
-  Ficus



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004



EL SECRETARIO

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACION Parcela nº 40, "La Finca", Urb. Sta. Rosa, MIJAS.

PLANO TOPOGRAFICO

PROMOTOR ELBO PROPERTIES, SL. Repres: Svein Leif Borsheim

ESCALA 1/ 300

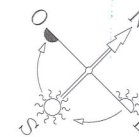
FECHA MAYO 2003

02

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO.

Jose Moreno González.

av/ de la CONSTITUCIÓN, edf. VEGA del MAR, LOCAL 2.
tlf: 952 78 00 62 fax: 952 78 12 02 móvil: 699 199 158



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004



EL SECRETARIO

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACION Parcela n° 40, "La Finca", Urb. Sta. Rosa, MIJAS.

PLANO PARCELA ACTUAL

PROMOTOR ELBO PROPERTIES, SL. Repres: Svein Leif Borsheim

ESCALA 1/ 300

FECHA MAYO 2003

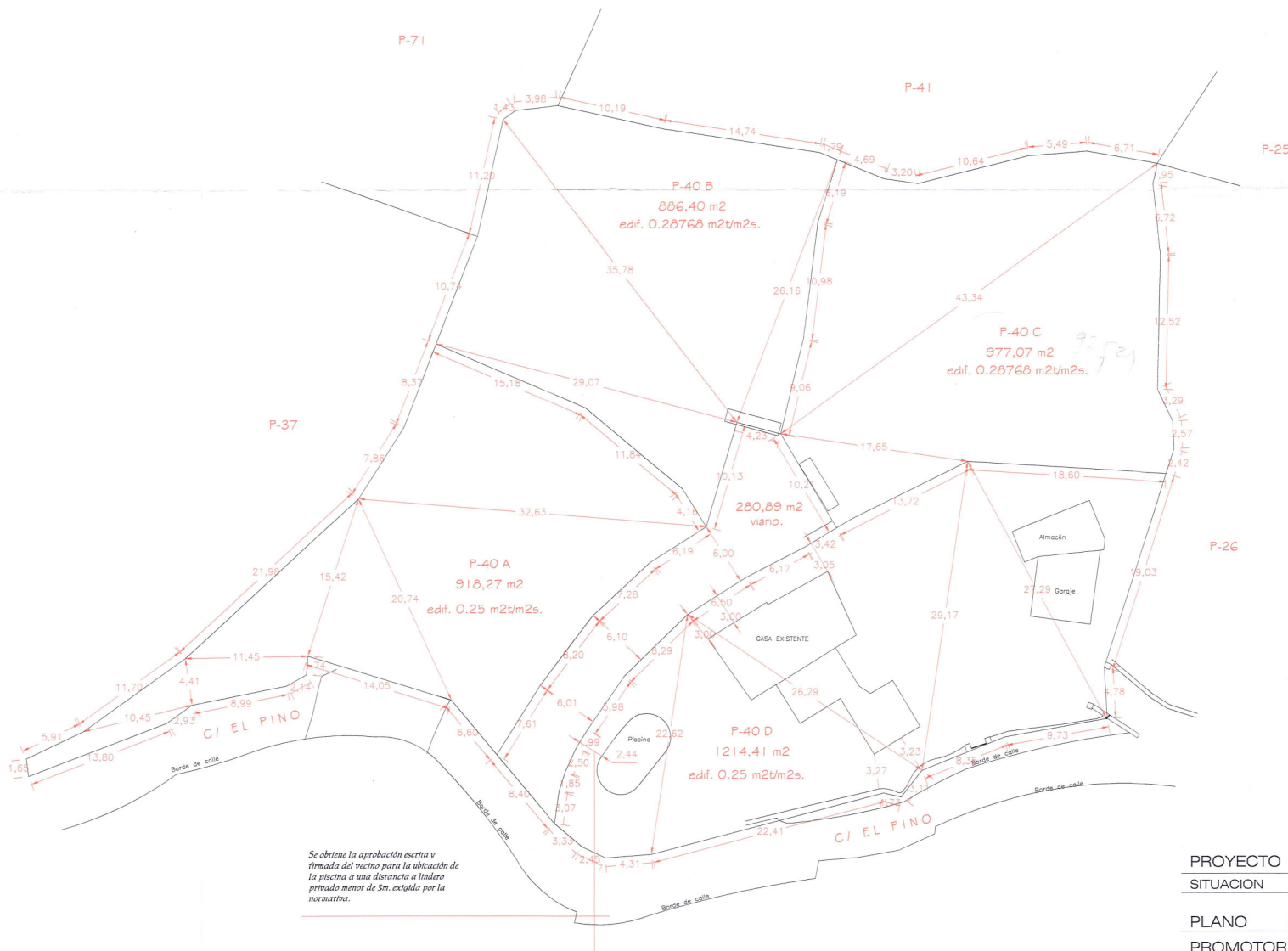
03

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO.

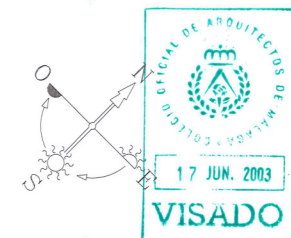
Jose Moreno González.

av/ de la CONSTITUCIÓN, edf. VEGA del MAR, LOCAL 2.
tlf: 952 78 00 52 fax: 952 78 12 02 móvil: 699 199 158

[Signature]



Se obtiene la aprobación escrita y firmada del vecino para la ubicación de la piscina a una distancia a lindero privado menor de 3m. exigida por la normativa.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV/2004
EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004
EL SECRETARIO,

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACION Parcela nº 40, "La Finca", Urb. Sta. Rosa, MIJAS.

PLANO PARCELACIÓN Y EDIFICABILIDADES RESULTANTES

PROMOTOR ELBO PROPERTIES, SL. Repres: Svein Leif Borsheim

ESCALA 1/ 300 FECHA MAYO 2003

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO.

Jose Moreno González.

av/ de la CONSTITUCIÓN, edif. VEGA del MAR, LOCAL 2.
tlf: 952 78 00 62 fax: 952 78 12 02 móvil: 699 199 158

04

LEYENDA ARBOLES FRUTALES

- FRUTALES (Cítricos, Higueras)
Díametro máx. 13cm.
- Jacarandas.
- Pinos, Cipreses.
- Ficus

Se presenta la documentación requerida según art. 48 de las Normas de Protección de Arbolado. Plano topográfico con signación exacta de cada árbol, indicando especie y diámetro de tronco.

Se pretende construir una vivienda unifamiliar exenta manteniendo la tipología de cortijo de la región. Se procederá a mover aquellos árboles frutales que se sitúan en el área de edificación y así conservar el paisaje natural rural. Según dicho plano observamos donde se situarán dichos árboles, además de los que se pretenden añadir con posterioridad.

NOTA:
Origen coordenadas: Arbitrario
Equidistancia curvas de nivel 1m.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26-NOV. 2004
EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004
EL SECRETARIO,

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACION Parcela nº 40, "La Finca", Urb. Sta. Rosa, MIJAS.

PLANO ESTADO VEGETACIÓN.

PROMOTOR ELBO PROPERTIES, SL. Repres: Svein Leif Borsheim

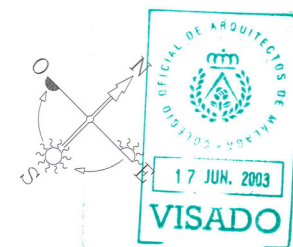
ESCALA 1/300 FECHA MAYO 2003

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO.

Jose Moreno González.

av/ de la CONSTITUCIÓN, edf. VEGA del MAR, LOCAL 2.
tlf: 952 78 00 62 fax: 952 78 12 02 móvil: 699 199 158

05



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2003
EL SECRETARIO

LEYENDA

PB PLANTA BAJA.
I PLANTA BAJA + I

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACION Parcela nº 40, "La Finca", Urb. Sta. Rosa, MIJAS.

PLANO VOLUMENES.

PROMOTOR ELBO PROPERTIES, SL. Repres: Svein Leif Borsheim

ESCALA 1/300

FECHA MAYO 2003

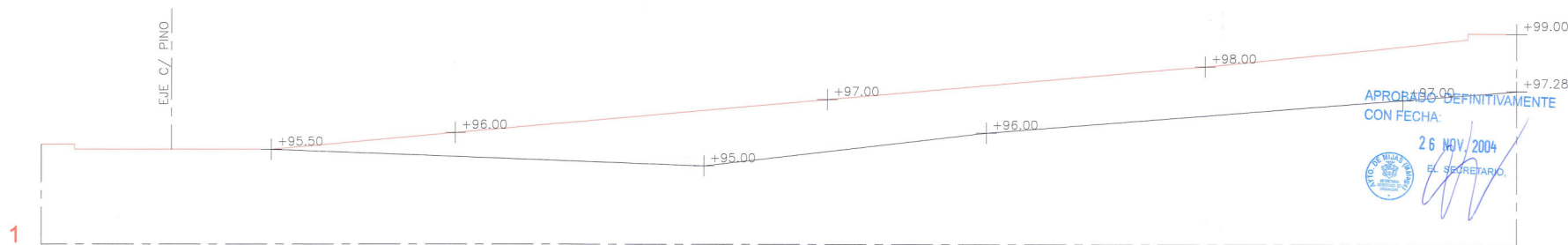
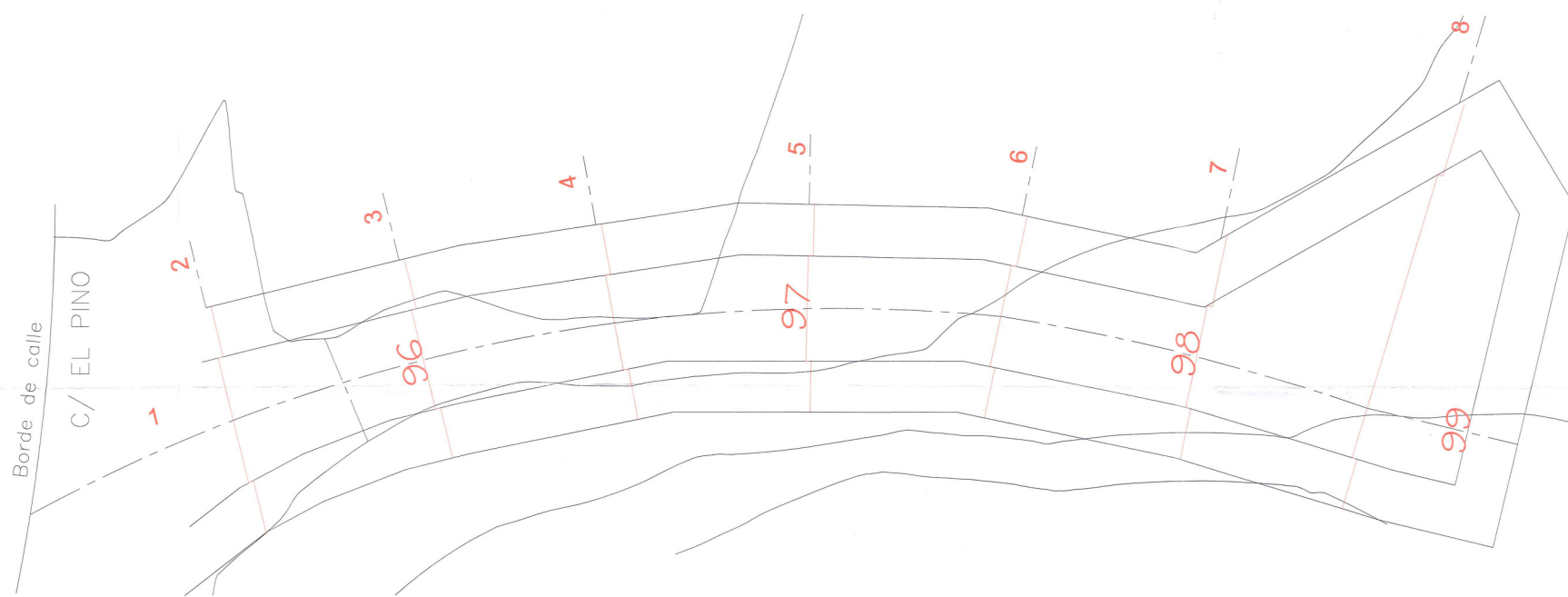
07

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO.

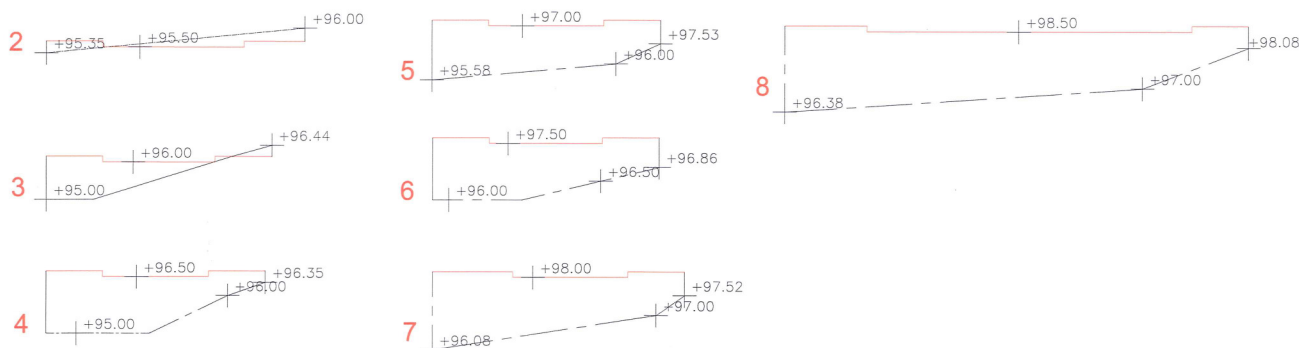
Jose Moreno González.

av/ de la CONSTITUCIÓN, edf. VEGA del MAR, LOCAL 2.
tlf: 952 78 00 62 fax: 952 78 12 02 móvil: 699 199 158

Jose Moreno



SECCION LONGITUDINAL



SECCIONES TRANSVERSALES



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

26 MAR. 2004



EL SECRETARIO,

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACION Parcela nº 40, "La Finca", Urb. Sta. Rosa, MIJAS.

PLANO PERFILES

PROMOTOR ELBO PROPERTIES, SL. Repres: Svein Leif Borsheim

ESCALA 1/100

FECHA MAYO 2003

09

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO.

Jose Moreno González.

av/ de la CONSTITUCIÓN, edf. VEGA del MAR, LOCAL 2.
tlf: 952 78 00 62 fax: 952 78 12 02 móvil: 699 199 158