

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

- 3 JUL. 2008



EL SECRETARIO

MEMORIA



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

- 3 JUL. 2008

EL SECRETARIO.



1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.-

El presente Texto Refundido tiene como objeto los terrenos correspondientes a la parcela ADS-3 y situado en la Urbanización "EL CHAPARRAL" situada en el termino municipal de Mijas. Málaga

En esta ocasión se recogen las modificaciones introducidas en el Estudio de Detalle previo redactado en Octubre de 2006, y el cual tuvo su aprobación inicial por medio del M.I. Ayuntamiento de Mijas con fecha 27/04/07.

La modificación ha sido motivada por la nueva alineación creada en su lindero Oeste que contempla el trazado de una rotonda en un tramo de vial publico, lo que ha producido una cesion de 15,13 m2, y como consecuencia un ligero desplazamiento del bloque G, con el fin de mantener la distancia de 5,00 mts. al nuevo trazado del lindero Oeste.

El objeto del presente documento mantiene los presupuestos edificatorios tomados de partida y consistentes en la ordenación de los volúmenes dentro del marco fijado por el instrumento general de planeamiento, y cumplir con lo previsto en las condiciones reguladoras de la edificación del Plan General de Ordenación que establece la obligatoriedad de un estudio de detalle previo a la solicitud de la licencia de obras.

Es promotor la sociedad : BERCASUR GOLF, S.L.



2.- SOLAR.

El área de actuación es la parcela ADS-3 , y de acuerdo con los datos facilitados por la propiedad de los terrenos, estos tienen una superficie total de 7.658,00 m² , y presenta una configuración regular con desnivel apreciable en las cotas máximas y mínimas de veinte metros aproximadamente medidos entre sus caras Norte y Sur.

Por la documentación gráfica aportada, la parcela presenta linderos en sus caras Norte y Este , con una extensa area de zona verde , al Sur, con calle de nuevo trazado , y al Oeste , con vial acabado en una rotonda y perteneciente a la urbanización “ El Chaparral “.

3.- PLANEAMIENTO.

La parcela objeto del presente Refundido de Estudio de Detalle, esta calificada en el Plan General de Ordenación de Mijas como zona de vivienda unifamiliar adosada , con las ordenanzas de aplicación correspondiente a la subzona ADS-3.

4.- SOLUCION PROPUESTA:

La solución propuesta y teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, se inclina por una composición volumétrica resultante de un conjunto edificatorio en base a un prototipo único de vivienda



7 JUL. 2008

EL SECRETARIO

unifamiliar adosada distribuida en dos plantas y sótano de garage capaz para albergar de uno a dos vehículos y agrupadas en siete bloques que se iran emplazando de forma escalonada en el sentido natural del terreno.

El conjunto así formado , se complementara con una piscina de uso comunitario y tratamiento ajardinado en todos los espacios libres.

5.- NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACION:

Las ordenanzas de aplicación previstas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Mijas son las previstas a la calificación de Vivienda Unifamiliar Adosadas según la subzona ADS-3 , excepto en la edificabilidad para la que el Plan le asigna directamente el 0.55 m2/m2 .

De ellas se deducen las siguientes condiciones , que recoge este Refundido de Estudio de Detalle, y que deberan tenerse en cuenta en el posterior desarrollo edificatorio.

5.-1 ORDENANAZAS DE APLICACIÓN ADS-3

PARCELA MINIMA..... 200,00 m2
OCUPACION50% = 3.829,00 m2
EDIFICABILIDAD.....0,55 M2/M2= 4.211,90 m2
ALTURA MAXIMA2P= 7,00 mts.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

-3 JUL. 2008

EL SECRETARIO.



SEPARACIONES:

LINDEROS PUBLICOS.....5,00 MTS.
LINDEROS PRIVADOS5,00 MTS.
APARCAMIENTOS.....1 x Vivienda.
Nº DE VIVIENDAS38 UDS.

5.-2 PROPUESTA DE EDIFICACION.

PARCELA 7.658,00 m2
OCUPACION2.655,40 M2
EDIFICABILIDAD..... 4.211,80 M2
Nº DE VIVIENDAS27 UDS.
ALTURA MAXIMA..... 2P= 7 MTS.
RETRANQUEOS5,00 MTS.
APARCAMIENTOS.1 x Vivienda

Marbella, Diciembre de 2007

Fdo.: Teodoro Cabrilla Burgos.





APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

-3 JUL. 2008
SECRETARIO



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION 'EL CHAPARRAL' MIJAS

Plano n.
1

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

El Arquitecto:

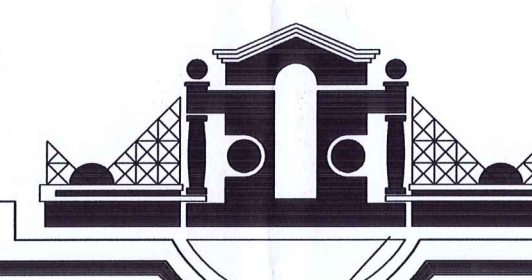
Plano de: SITUACION EN P.G.O.U.

Fecha: DICIEMBRE/07

Escala: 1:5000

Teodoro Cabrera Burgos

TOP

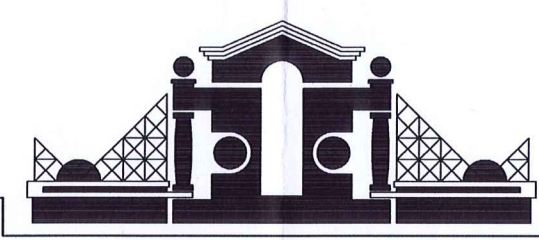




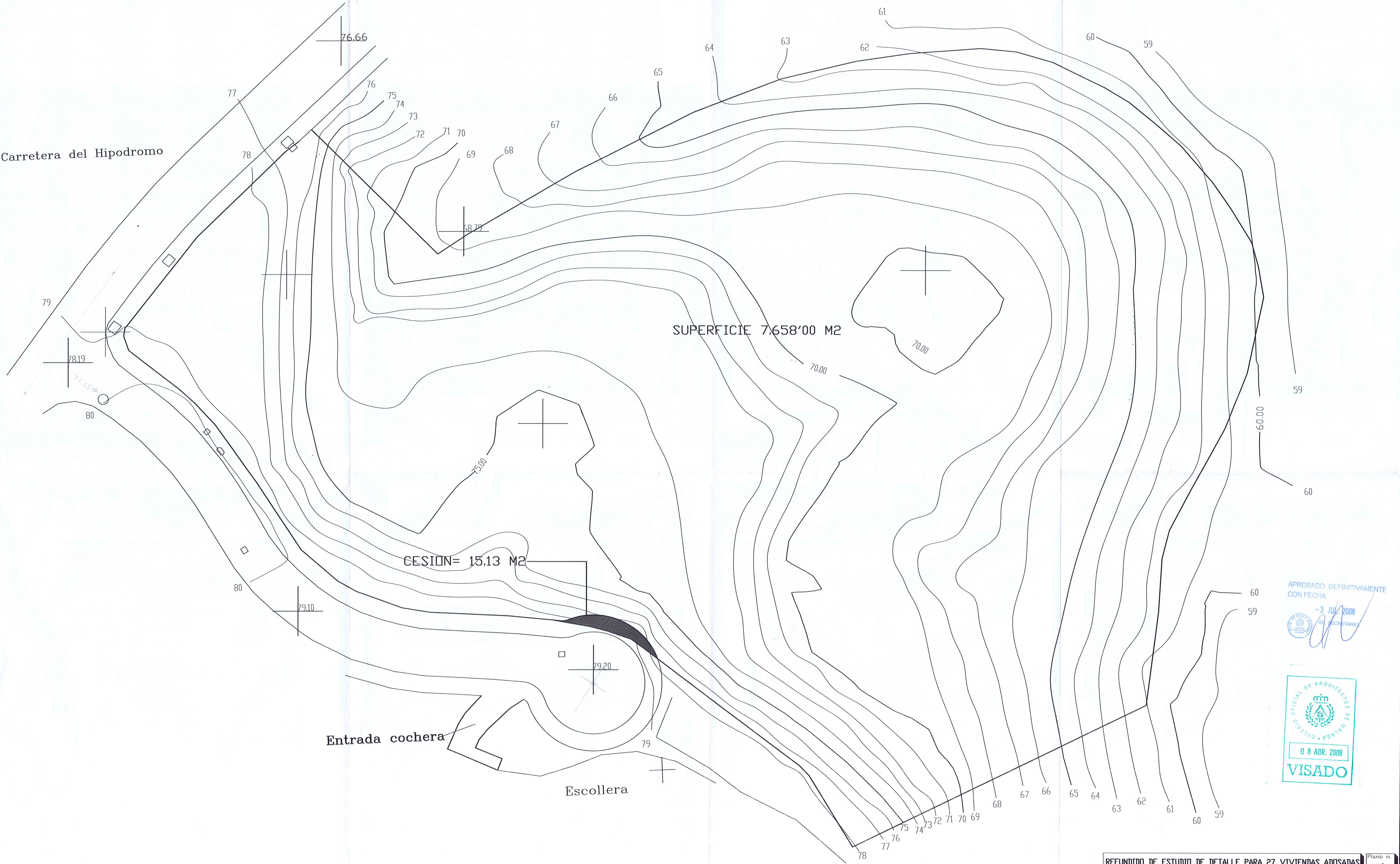
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA
-3 JUL/2008
EL SECRETARIO



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION ' EL CHAPARRAL ' MIJAS		Piano n. 3
Promotor: BERCASUR GOLF S.L.		El Arquitecto
Piano de: PARCELA Y TOPOGRAFICO ACTUAL		TOP
Fecha: DICIEMBRE /07	Escala: 1:200	EXP. -----
		Teodoro Cabrilla Burgos



Carretera del Hipodromo



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

-3 JUL 2008
El SECRETARIO



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3, URBANIZACION 'EL CHAPARRAL', MIJAS

Promotor: BERCASUR GOLF S.L. El Arquitecto:

Plano de: ALINEACION MODIFICADA Y CESION

Fecha: DICIEMBRE /07 Escala: 1:200 EXP. -----

Carretera del Hipodromo

Entrada cochera

Escollera

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 JUL. 2008
EL SECRETARIO,



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3, URBANIZACION 'EL CHAPARRAL', MIJAS

Plano n.
5

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

El Arquitecto:

Plano de
PLANTA DE CUBIERTA, ORDENACION GRAL.

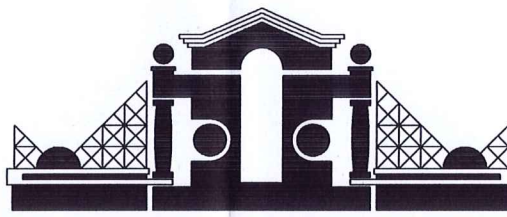
TOP

Fecha: DICIEMBRE/07

Escala: 1:200

EXP. -----

Teodoro Cabrilla Burgos



Carretera del Hipodromo



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

- 3 JUL. 2008

EL SECRETARIO

CUADRO COMPARATIVO DE ORDENANZAS		
ADS-3	ORDENANZAS	ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA MINIMA	200 M2	7.658'00 M2
EDIFICABILIDAD	55% = 4.211'90 M2	4.211'80 M2
Ocupacion	50% = 3.029'00 M2	2.655'40 M2
NUM. VIVIENDAS	38	27
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS = 7.00 M	2 PLANTAS = 7.00 M
RETRANQUEO	LINDEROS PUBLICOS Y PRIVADOS 5 MET.	LINDEROS PUBLICOS Y PRIVADOS 5 MET.
APARCAM. MINIMO	1 PLAZA VIV= 27	27 PLAZAS

N. BLOQUES	PLANTAS		SOTANO
	SUP. COST. S/R	SUP. COST. B/R	
A	318.15 M2	200.83 M2	
B	470.50 M2	237.30 M2	
C	470.50 M2	237.30 M2	
D	622.85 M2	393.50 M2	
E	779.40 M2	409.20 M2	
F	927.55 M2	582.40 M2	
G	622.85 M2	393.50 M2	
TOTALES	4.211'80 M2	2.655'40 M2	

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION ' EL CHAPARRAL ' MIJAS

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

Plano de EMPLAZAMIENTO PLANTA BAJA Y ORDENANZAS

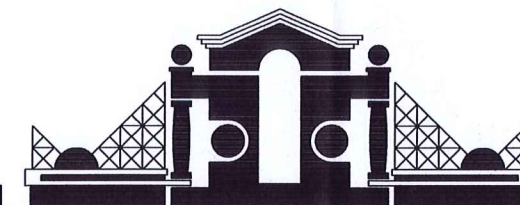
Fecha: DICIEMBRE/07

Escala: 1:200

EXP. -----

El Arquitecto

Teodoro Cabrilla Berge



Carretera del Hipodromo



Entrada cochera

Escollera

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

3 JUL 2008
EL SECRETARIO



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION 'EL CHAPARRAL' MIJAS

Plano n.
7

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

El Arquitecto

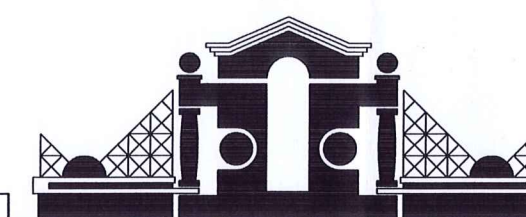
Plano de
EMPLAZAMIENTO PLANTA ALTA

TOP

Fecha: DICIEMBRE/07

Escala: 1:200

EXP. -----



Carretera del Hipodromo

BLOQUE-A

BLOQUE-C

BLOQUE-D

BLOQUE-E

BLOQUE-B

BLOQUE-G

BLOQUE-F

Entrada cochera

Escollera

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

3 JUL. 2008

EL SECRETARIO



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION 'EL CHAPARRAL' MIJAS

Plano n.
8

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

El Arquitecto:

Plano de: EMPLAZAMIENTO PLANTA SOTANO

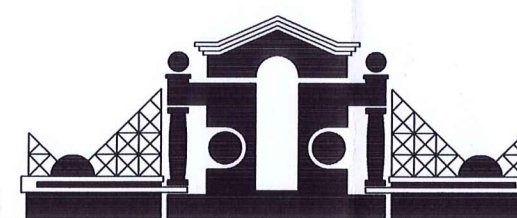
Top

Fecha: DICIEMBRE/07

Escala: 1:200

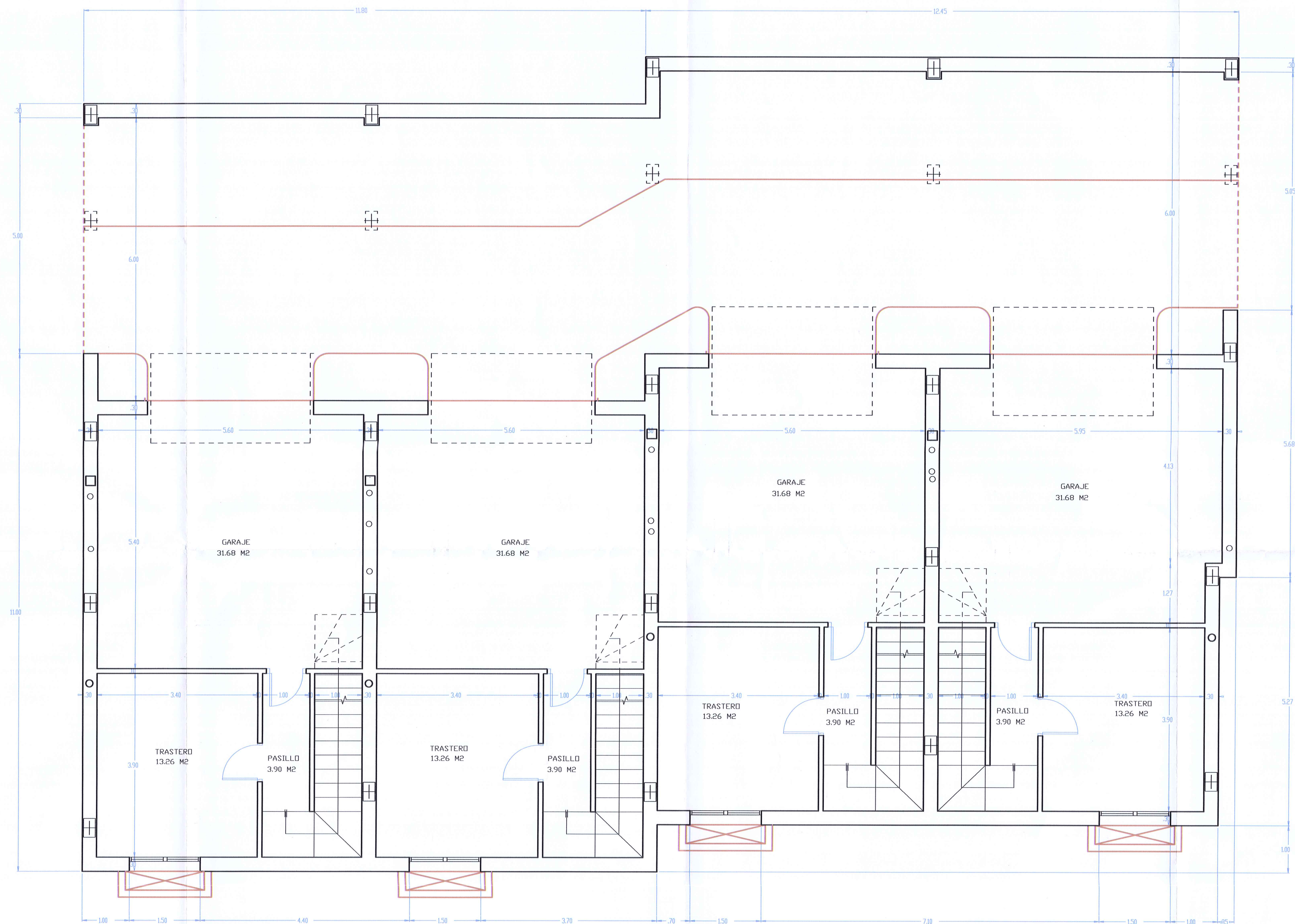
EXP.:

Teodoro Cabrilla Burgos





Teodoro Cabrilla Burgos



PLANTA SOTANO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

3 JUL 2008
EL SECRETARIO.



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION 'EL CHAPARRAL' MIJAS

Plano n.
10

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

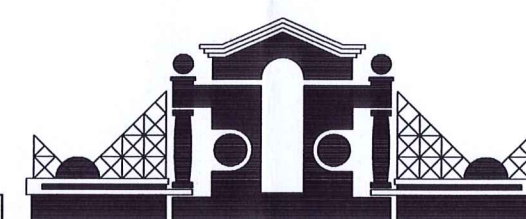
Plano de: PLANTA SOTANO EN VIVIENDAS TIPO

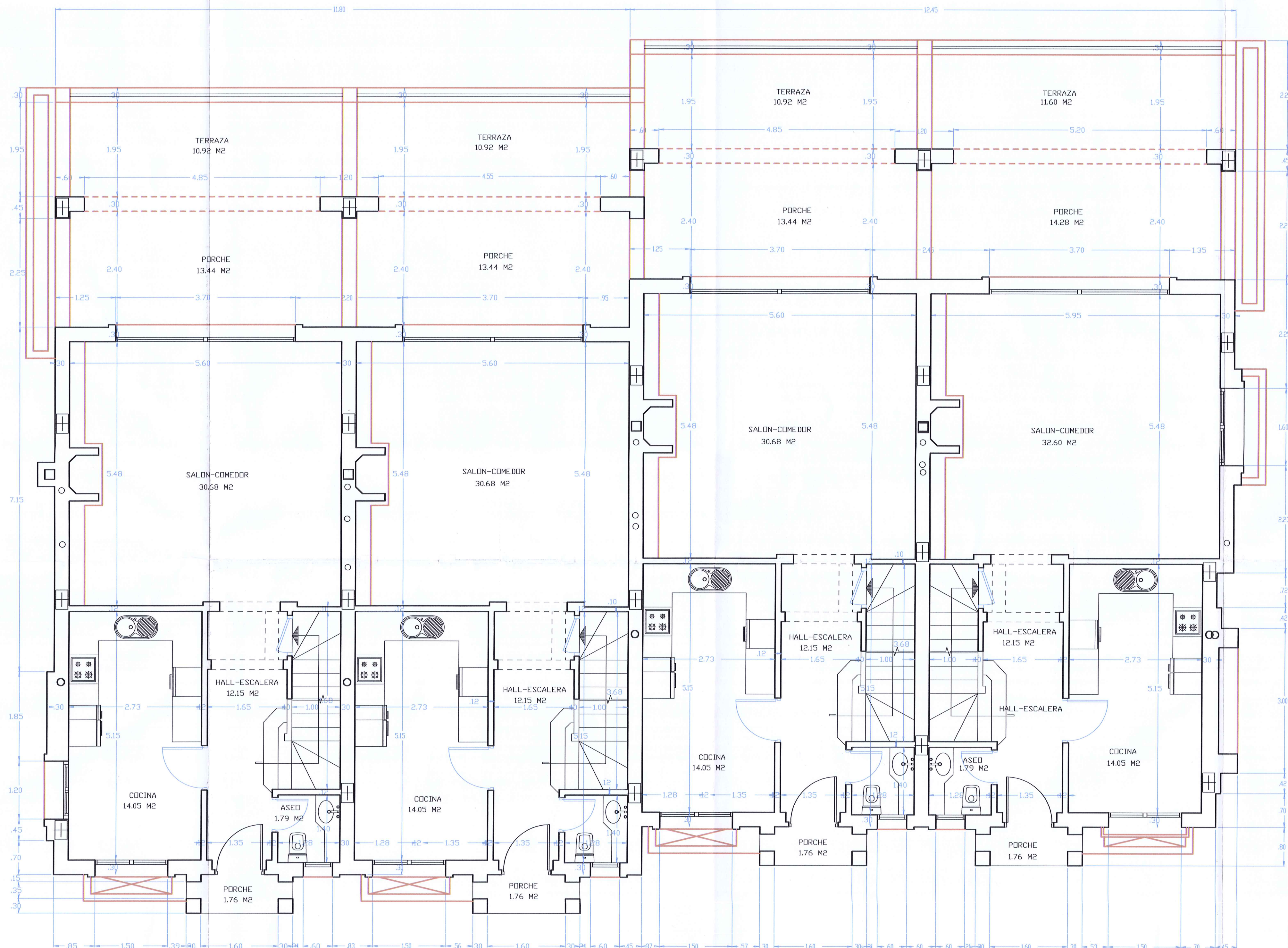
Fecha: DICIEMBRE/07

Escala: 1:50

EXP: -----

El Arquitecto:
TOP
Teodoro Cabrilla Burgos





PLANTA BAJA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

3 JUL. 2008
EL SECRETARIO,

SUPERFICIE CONSTRUIDA BLOQUE-D	VIV.N. 09	VIV.N. 10	VIV.N. 11	VIV.N. 12
M.2	M.2	M.2	M.2	M.2
SUP. CERRADA P.BAJA	68.65 M2	66.95 M2	66.95 M2	70.60 M2
PORCHES	18.00 M2	17.60 M2	17.60 M2	19.00 M2
PORCHES COMPUTABLE	9.00 M2	8.80 M2	8.80 M2	9.50 M2
SUP. CONST. P-ALTA	78.00 M2	76.60 M2	76.60 M2	81.60 M2
TOTAL CONST. S/R	156.45 M2	152.35 M2	152.35 M2	161.70 M2
SUP. CONST. P. SITIO	68.48 M2	68.00 M2	68.00 M2	61.90 M2
TOTAL SUP. CONST. BLOQUE SOBRE RASANTE	62.85 M2	62.85 M2	62.85 M2	62.85 M2
TOTAL SUP. CONST. BLOQUE BAJO RASANTE	39.60 M2	39.60 M2	39.60 M2	39.60 M2

08 ABR. 2008

VISADO

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3, URBANIZACION 'EL CHAPARRAL' MIJAS

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

Plano de: PLANTA BAJA EN VIVIENDAS TIPO

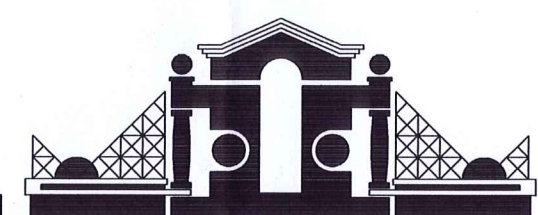
Fecha: DICIEMBRE/07

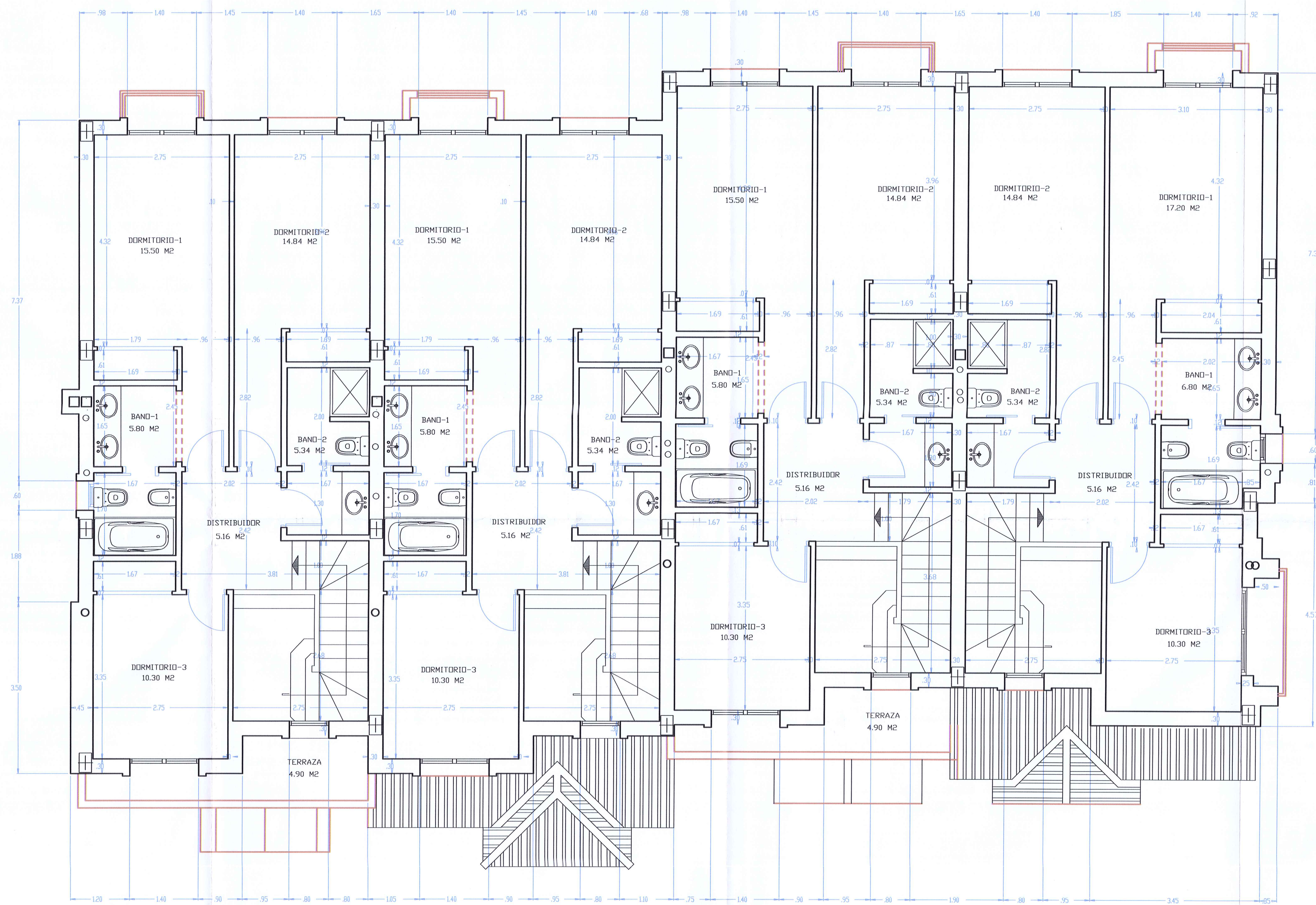
Escala: 1:50

EXP.:

El Arquitecto:

Teodoro Cabrilla Burgos





PLANTA ALTA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

- 3 JUL. 2008

EL SECRETARIO

SUPERFICIE CONSTRUIDA BLOQUE-D	VIV.N. 09	VIV.N. 10	VIV.N. 11	VIV.N. 12
M.2	M.2	M.2	M.2	M.2
SUP. CERRADA P.BAJA	68.65 M2	66.95 M2	66.95 M2	70.60 M2
PORCHES	18.00 M2	17.60 M2	17.60 M2	19.00 M2
PORCHES COMPUTABLE	9.00 M2	8.80 M2	8.80 M2	9.50 M2
SUP. CONST. P-ALTA	78.80 M2	76.60 M2	76.60 M2	81.60 M2
TOTAL CONST. S/R	156.45 M2	152.35 M2	152.35 M2	161.70 M2
SUP. CONST. P. SOTANO	60.48 M2	60.00 M2	60.00 M2	61.90 M2
TOTAL SUP. CONST. BLOQUE SOBRE RASANTE				622.85 M2
TOTAL SUP. CONST. BLOQUE BAJO RASANTE				393.50 M2

INSTITUTO DE MALAGA
COLEGIO DE ARQUITECTOS
08 ABR. 2008
VISADO

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION ' EL CHAPARRAL ' .MIJAS

Plano n.
12

Promotor BERCASUR GOLF S.L.

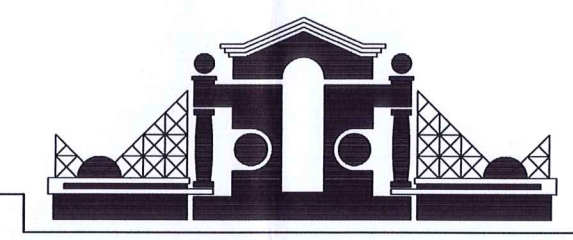
El Arquitecto

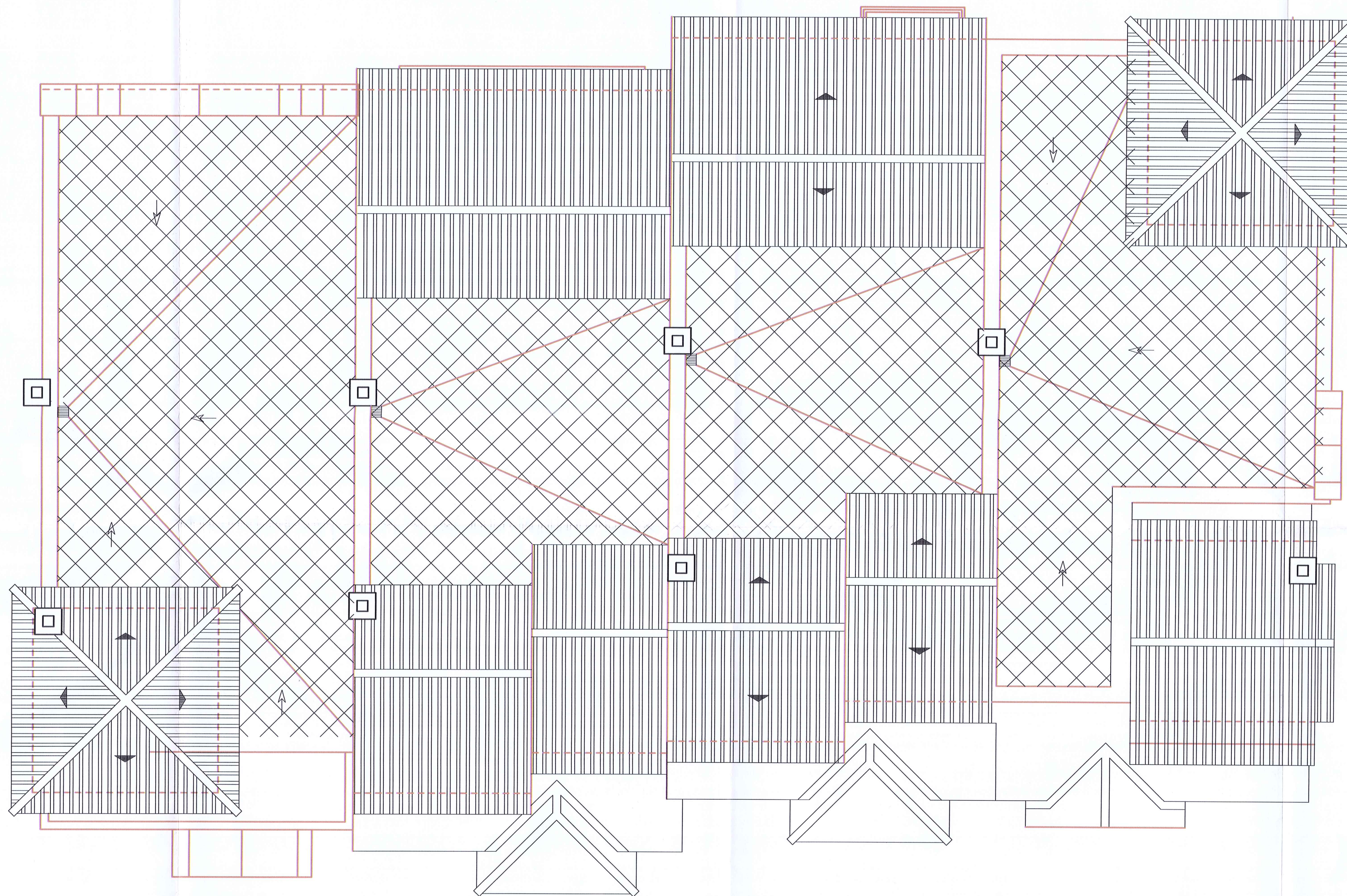
Plano de
PLANTA ALTA EN VIVIENDAS TIPO

TOP

Fecha DICIEMBRE/07 Escala: 1:50 EXP. -----

Teodoro Cabrilla Burgos





APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA/

- 3 JUL. 2008
EL SECRETARIO.



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION ' EL CHAPARRAL ' .MIJAS

Plano n.
13

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

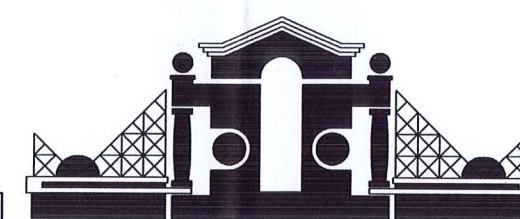
Plano de: CUBIERTA VIVIENDAS TIPO

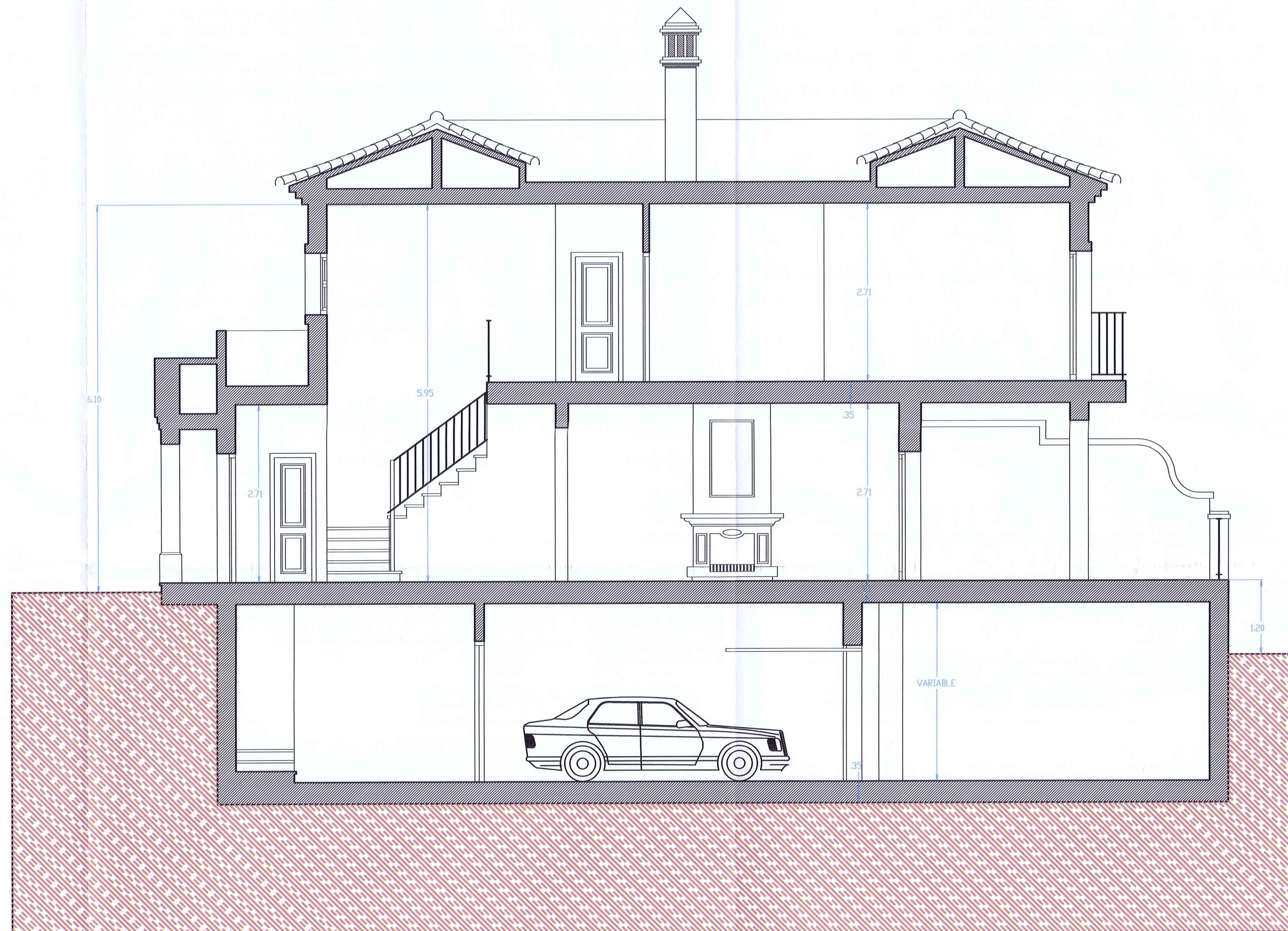
Fecha: DICIEMBRE/07

Escala: 1:50

EXP. -----

El Arquitecto:
Teodoro Cabrilla Burgos
Teodoro Cabrilla Burgos





APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

-3 JUL 2008

EL SECRETARIO



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION ' EL CHAPARRAL ' .MIJAS

Plano n.
14

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

El Arquitecto

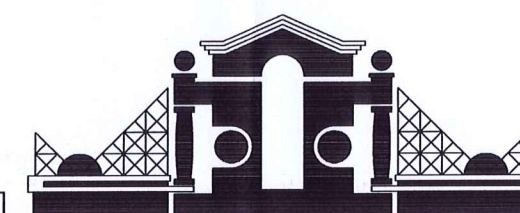
Plano de
SECCION VIVIENDA TIPO

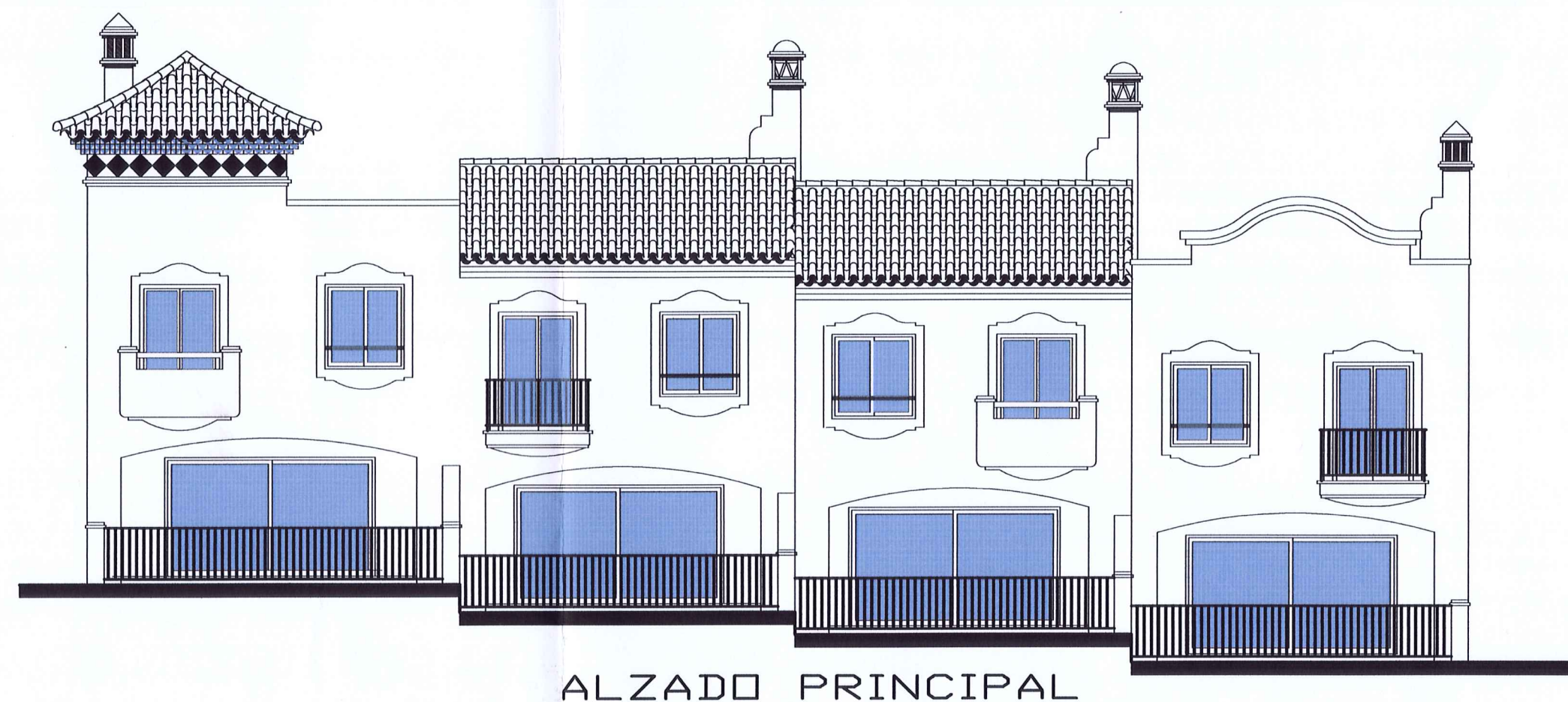
TOP
Teodoro Cabrilla Burgos

Fecha: DICIEMBRE/07

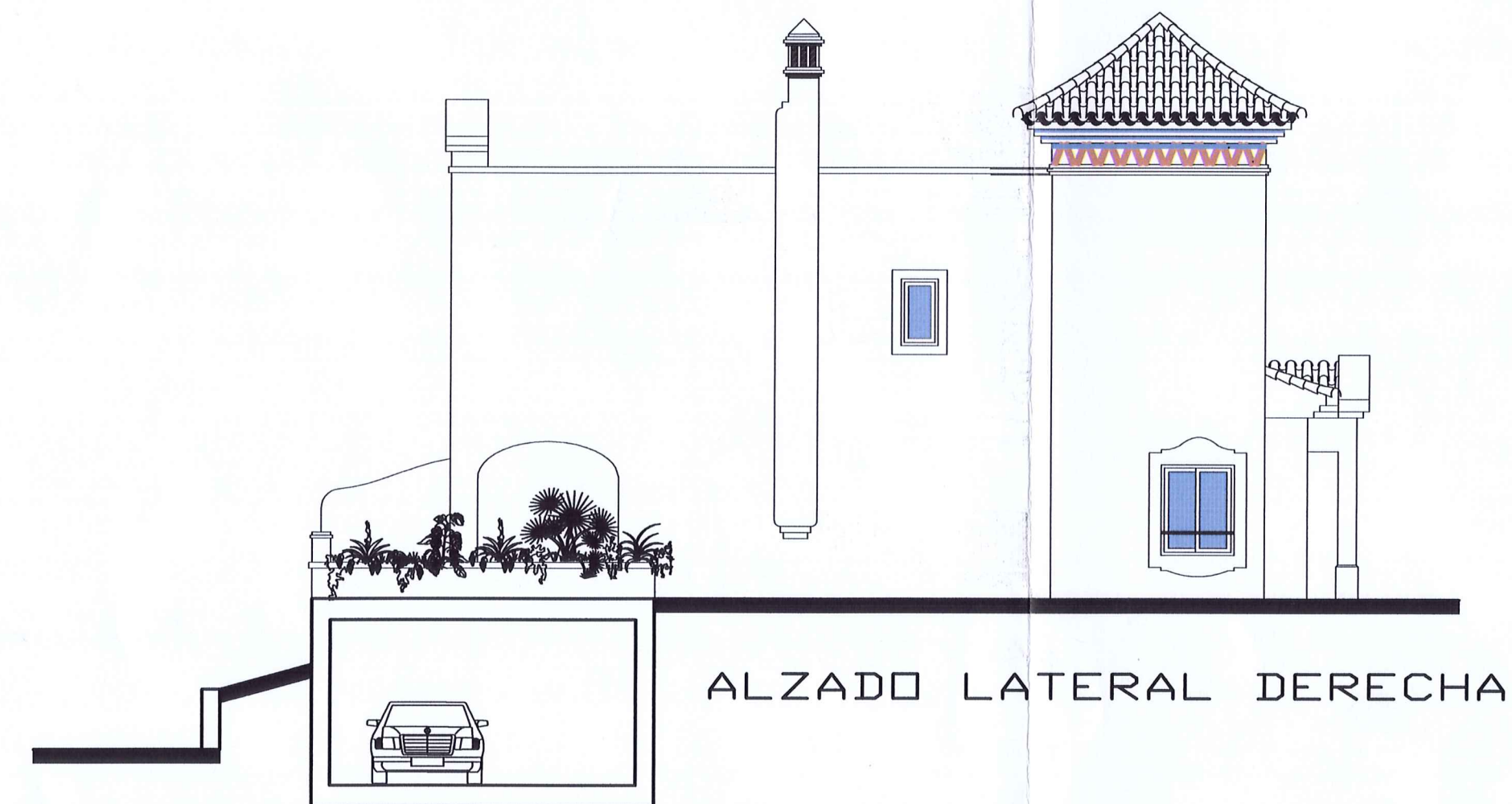
Escala: 1/50

EXP. -----





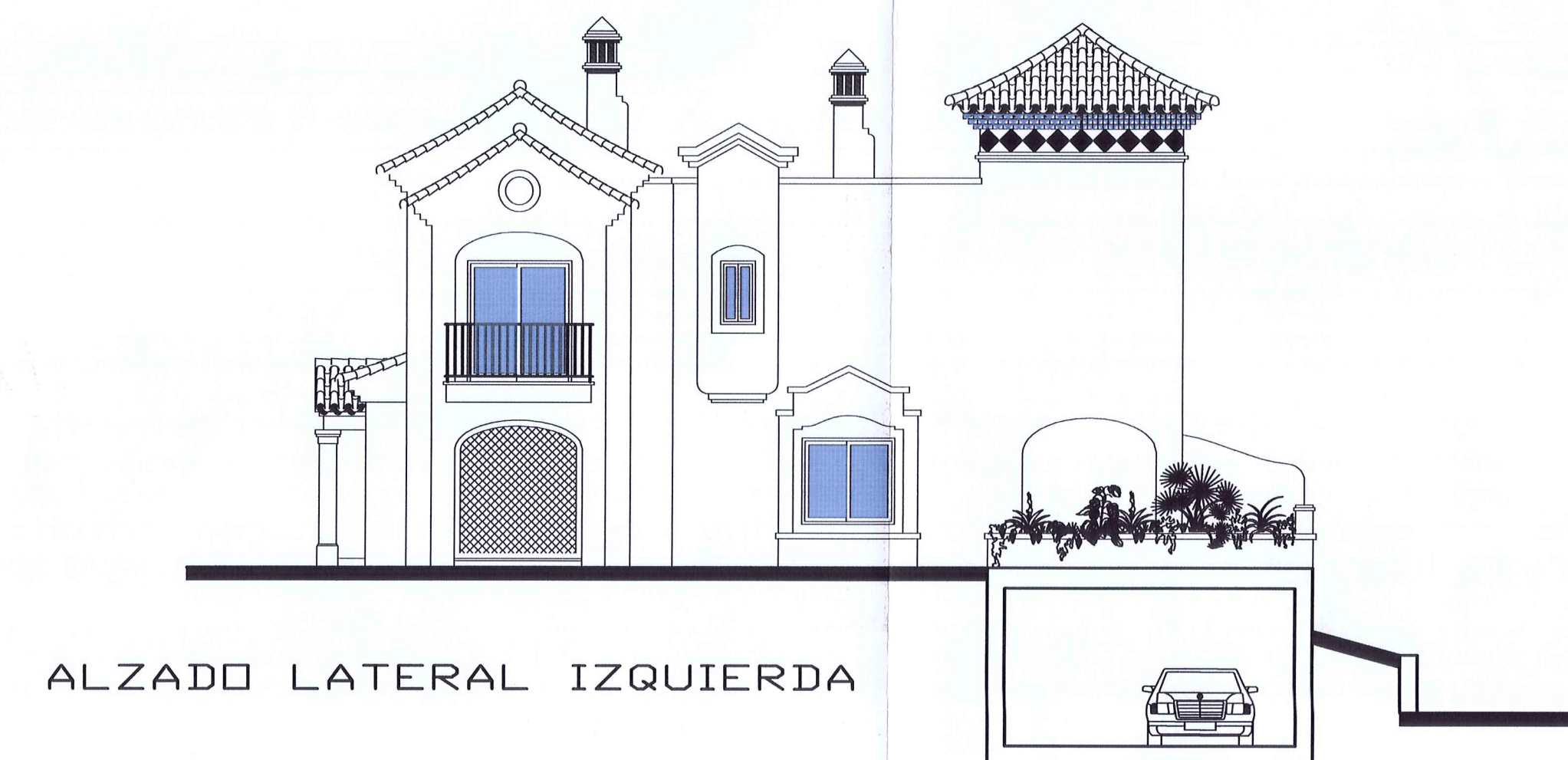
ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL DERECHA



ALZADO POSTERIOR



ALZADO LATERAL IZQUIERDA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

3 JUL. 2008

EL SECRETARIO

EL ARQUITECTO



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS
EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION 'EL CHAPARRAL' MIJAS

Plano n.
15

Promotor: BERCASUR GOLF S.L.

El Arquitecto:

Plano de: ALZADOS VIVIENDAS TIPO

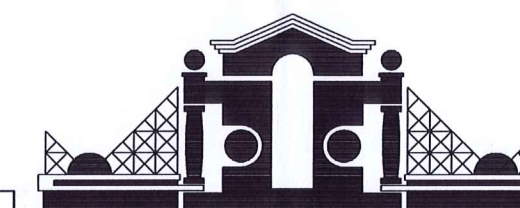
TOP

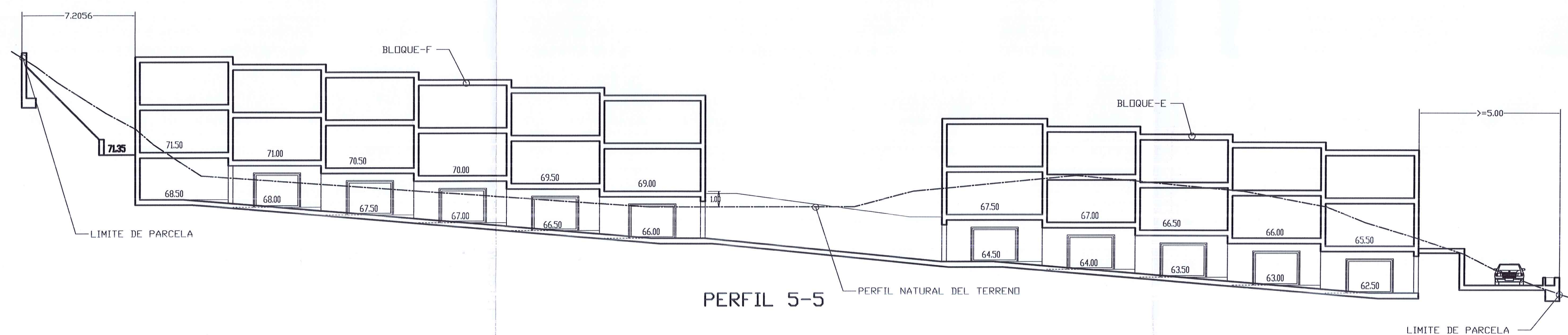
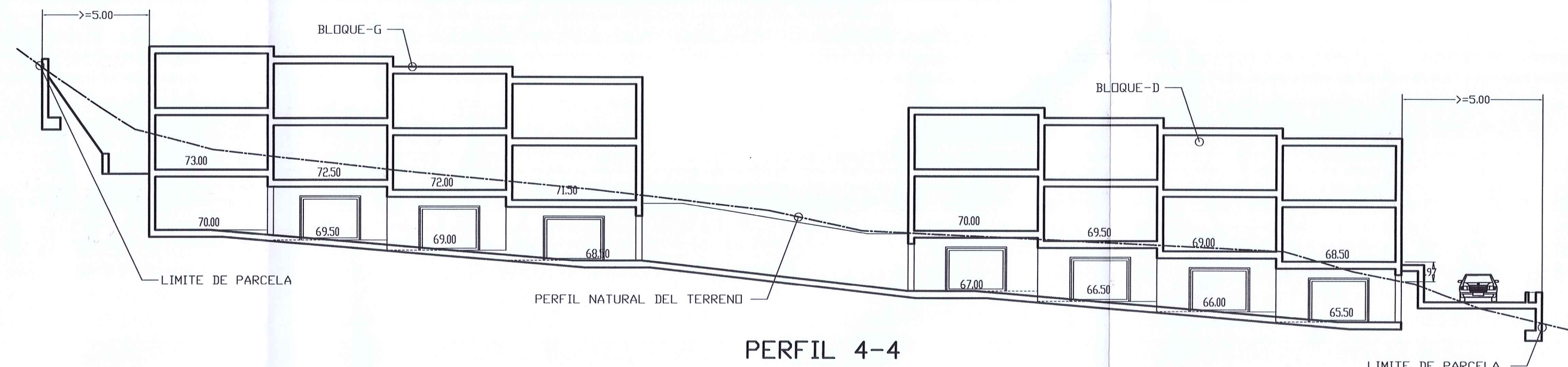
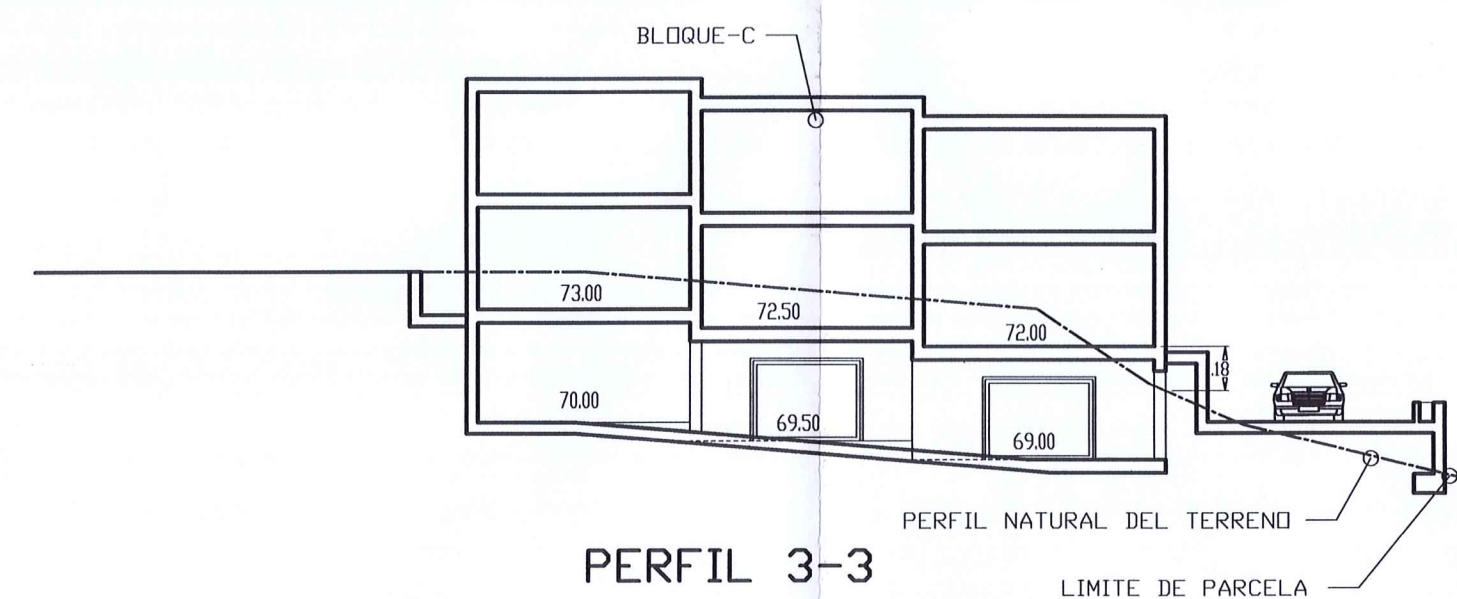
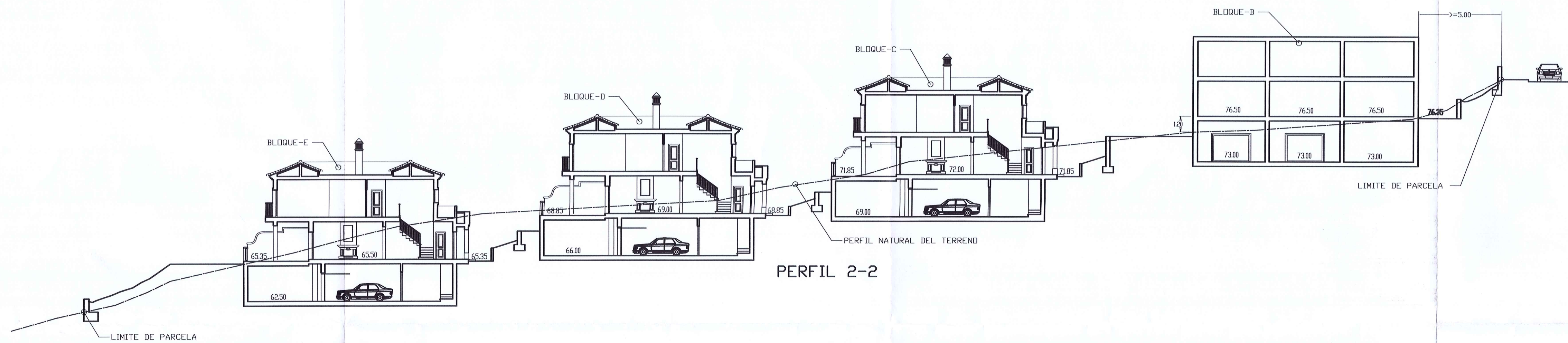
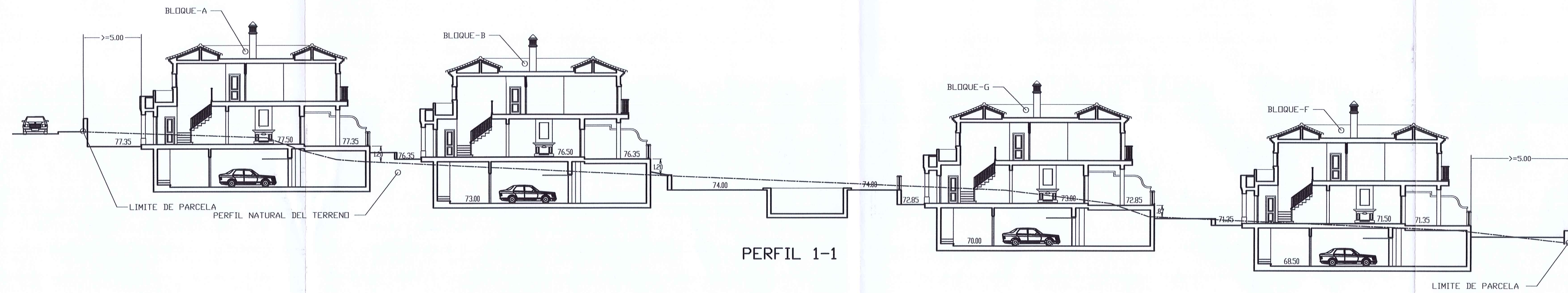
Fecha: DICIEMBRE/07

Escala: 1:100

EXP.

Teodoro Cabrilla Burgos





APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA: 1-3/10. 2008
EL SECRETARIO



REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA 27 VIVIENDAS ADOSADAS EN PARCELA ADS-3. URBANIZACION 'EL CHAPARRAL' MIJAS		Plano n.º 16
Promotor: BERCASUR GOLF S.L.		El Arquitecto:
Plano de: PERFILES		TOP
Fecha: DICIEMBRE/07	Escala: 1:200	EXP. -----
		Teodoro Cabrilla Bujoso

