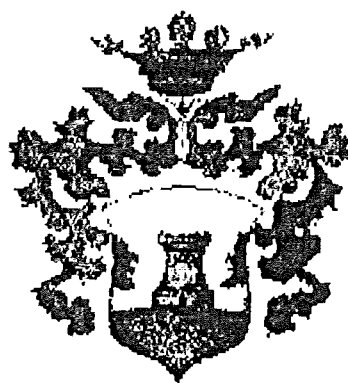


# **Modificación P.G.O.U. de Mijas y PPO SUP C-17**



Marzo de 2000

## ANTECEDENTES Y OBJETO

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión 2/00 de fecha 1 de marzo de 2000 adopto el acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Parcial de ordenación C-17

Así mismo y con objeto de unificar este suelo con los adyacentes se propone un ligero aumento del volumen edificable al pasar de  $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$  a  $0,2388 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , así como de su densidad pasando de 20 a 24 viv/Ha. con un aumento importante de áreas libres públicas cifrado en  $1.697 \text{ m}^2$ , y de equipamientos públicos tanto escolar como social asistencial.

El objeto de la presente Modificación Puntual de Elementos es:

1. Aumento del índice de edificabilidad bruta del sector C-17 que pasa de  $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$  a  $0,2388 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , lo que supone un aumento de  $0,0388 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
2. Aumento de la superficie calificada coma zona verde publica en  $1.697 \text{ m}^2$ .
3. Aumento de la densidad de 20 a 24 viv/Ha.
4. Aumento de la superficie destinada a equipamiento publico escolar pasando de  $1.498 \text{ m}^2$  a  $2.074 \text{ m}^2$ .
5. Aumento de la superficie destinada a equipamiento social asistencial pasando de  $331 \text{ m}^2$  a  $414 \text{ m}^2$ .
6. Desaparición del equipamiento privado que pasa a ser zona verde publica, equipamiento escolar y social asistencial así como zona residencial.
7. Nuevo calculo del aprovechamiento tipo del área de reparto (suelo urbanizable programado del primer cuatrienio), para ajustarse a los cambios propuestos.



Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 27 de febrero 2000  
EL SECRETARIO

## JUSTIFICACIÓN

Se justifica la presente Modificación Puntual de elementos sobre la base de los siguientes artículos del PGOU de Mijas y del TRLS (ley 1/97 del suelo de Andalucía), los cuales se transcriben en *letra cursiva*,

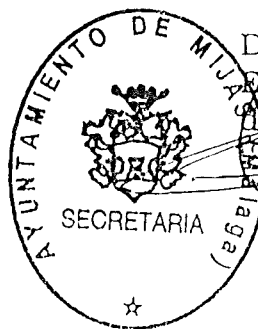
*PGOU de MIJAS.*

*Art. 4.- Vigencia y Revision del Plan.*

*1. El plan General entrara en vigor el dia siguiente de la publicacion del acuerdo de aprobacion definitiva en el Boletin Oficial de la Junta de Andalucia y mantendra su vigencia de modo indefinido en tanto no se proceda a su revision.*

*2. Son circunstancias con arreglo a las cuales procedera la revision del Plan General las siguientes:*

- a) Cuando hayan transcurrido mas de 8 años de vigencia.*
- b) Al aprobarse un Plan Director Territorial de Coordinacion que afecte al termino municipal de Mijas y en la medida en que el Plan General resulte alterado por aquel.*
- c) La aparicion de circunstancias sobrevenidas, no previstas por este Plan, de carácter demografico, economico o infraestructural, que incidan sustancialmente sobre la ordenacion.*
- d) Cuando no se hubieran ejecutado en plazo aquellos elementos fundamentales de los servicios e infraestructuras basicas condicionantes de la ordenacion del territorio, retrasando notoriamente el cumplimiento del Programa de Actuacion del Plan y en consecuencia, dificultando o imposibilitando de hecho la consecucion de sus objetivos.*
- e) Por el agotamiento de su capacidad reguladora del proceso de desarrollo urbano.*



Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
Día 27 de Septiembre 2.000  
EL SECRETARIO,

**Art. 5.- La revision del Programa de Actuacion.**

*Sin perjuicio de lo anterior. El Ayuntamiento procedera a la revision del Programa de actuacion del Plan General cada cuatro años con arreglo a lo dispuesto en el articulo 127 de la Ley del Suelo.*

*Si como consecuencia de esta revision, se modificase el suelo clasificado como Urbanizable Programado, la revision del programa se completara con la determinaciones y documentos exigidos para el citado suelo y se sujetara a las disposiciones legales sobre modificacion de Planes. En los supuestos del articulo 278 de la Ley del Suelo, "reservas de suelo para constitucion o ampliacion del Patrimonio Municipal del Suelo", no sera precisa la observancia del procedimiento de modificacion.*

**Art. 6.- La modificacion de las previsiones del Plan.**

*En cualquier momento se pondran alterar las determinaciones y elementos del Plan General. Esta alteracion que revestira la forma de Modificacion de Elementos del Plan General, se sujetara a las mismas disposiciones que regulan la tramitacion y aprobacion del Plan.*

*Cuando la modificacion tienda a incrementar el volumen edificable de una zona, se requiera para aprobarla la prevision de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de poblacion.*

*La modificacion de elementos encuentra como limite ultimo de su capacidad de reforma del Plan la necesidad de mantener la coherencia de las previsiones y la ordenacion de aquel. A tal efecto el proyecto de modificacion debera justificar expresamente la necesidad de la reforma propuesta, asi como el mantenimiento de la coherencia interna de las previsiones y elementos del Plan Genberal que se modifica.*

**TRLR (ley 1/97, articulo único)**

**Articulo 128. Modificación de Planes.**

*1. Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.*

*2. Sin embargo cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requerirá el aumento de la densidad de población.*



Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 27 de Septiembre de 2000  
EL SECRETARIO,



**Artículo 129. Modificación cualificada.**

*Si la modificación de los Planes, Normas Complementarias y Subsidiarias y Programas de Actuación tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, deberá ser aprobada por el órgano ejecutivo superior de naturaleza colegiada de la Comunidad Autónoma correspondiente, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia, y del Consejo de Estado u órgano autonómico que corresponda.*

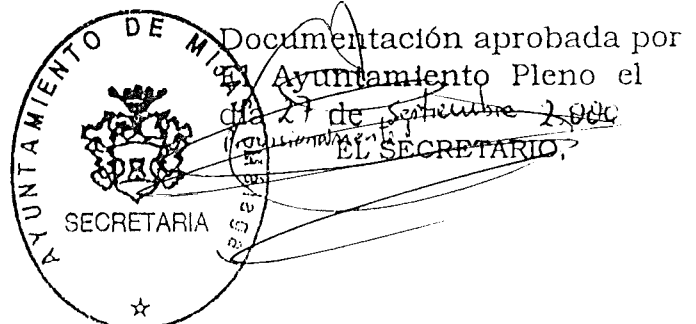
Con respecto al apartado 1 del artículo 128, el mismo señala tan solo el tramite que ha de seguir este expediente, que ha de ser el mismo que en su día llevo el Plan General, esto es: aprobación inicial, un mes de exposición publica con anuncios en prensa y en el BOP, aprobación provisional y remisión del expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la aprobación definitiva.

En contestación al apartado 2 de dicho artículo se reservan mayores zonas verdes dentro de la unidad con las siguientes proporciones:

1. Se ha aumentado el techo edificable en 2.768 m<sup>2</sup>, lo cual equivale a un aumento de 27 viviendas, que a su vez equivale a un aumento de población de 95 habitantes.
2. Así mismo se ha aumentado la zona verde publica en 1.359 m<sup>2</sup>, lo cual equivale a un aumento de 14,3 m<sup>2</sup> de zona verde por habitante, superficie superior a la mínima exigida por la Ley del Suelo y que se cifra en 5 m<sup>2</sup> habitante..

Así mismo el artículo 129 tampoco sería de aplicación, ya que la presente modificación no afecta a zonas calificadas como zona verde o áreas libres.

Queda por lo tanto justificada legalmente la presente modificación, la justificación tanto urbanística como de oportunidad se analizo en el OBJETO de la presente modificación puntual de elementos.



## MEMORIA

Clasifica el vigente PGOU de Mijas este suelo como urbanizable programado conformando un sector de planeamiento con la siguiente ficha de características:

Sector	SUP-C.17	
Clasificación	Urbanizable Programado	
Etapas	1º cuatrienio	
Superficie	67.560 m <sup>2</sup>	
Edif. General	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	20 viv/Ha	
A. Tipo	0,1735 UA/m <sup>2</sup>	
Aprovechamientos (%)	Patrimonializable	82,71 %
	Excesos Patrimonializable	7,29 %
	A. Tipo	10,00 %
Aprovechamientos (m <sup>2</sup> )	Patrimonializable	11.177,16 m <sup>2</sup>
	Excesos Patrimonializable	983,26 m <sup>2</sup>
	A. Tipo	1.350,92 m <sup>2</sup>

Se propone por la siguiente ficha de características:

Sector	SUP-C.17	
Clasificación	Urbanizable Programado	
Etapas	1º cuatrienio	
Superficie	67.560 m <sup>2</sup>	
Edif. General	0,2388 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	24 viv/Ha	
A. Tipo	0,1737 UA/m <sup>2</sup>	
Aprovechamientos (%)	Patrimonializable	69,37 %
	Excesos Patrimonializable	20,63 %
	A. Tipo	10,00 %
Aprovechamientos (m <sup>2</sup> )	Patrimonializable	11.190,93 m <sup>2</sup>
	Excesos Patrimonializable	3.329,10 m <sup>2</sup>
	A. Tipo	1.612,69 m <sup>2</sup>



Documentación aprobada por  
el Ayuntamiento Pleno el  
día 27 de Septiembre 2000  
Provisoriamente  
EL SECRETARIO,

En la actualidad el PPO tiene el siguiente cuadro de características

		Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Viv.	Edif. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Techo (m <sup>2</sup> t)
Residencial		31.974	135	0,418	13.365
Zona verde publica	1	12.026	-	-	-
	2	1.359	-	-	-
Zona verde privada		3.931	-	-	-
Equipamiento Escolar		1.498	-	0,50	749 (1)
Equipamiento Social		331	-	0,50	166 (1)
Equipamiento privado		12.854	-	0,011	141
Sistema Técnico		95	-	0,50	48 (1)
Viales		3.492	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>67.560</b>	<b>135</b>	<b>0,20</b>	<b>13.506</b>

(1) No computa su edificabilidad como lucrativa.

Se propone el siguiente cuadro de características del PPO

		Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº Viv.	Edif. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Techo (m <sup>2</sup> t)
Residencial	1	31.974	135	0,418	13.365
	2	10.498	27	0,264	2.768
Zona verde publica	1	12.026	-	-	-
	2	1.359	-	-	-
	3	1.697	-	-	-
Zona verde privada		3.931	-	-	-
Equipamiento Escolar		2.074	-	0,50	1.037 (1)
Equipamiento Social		414	-	0,50	207 (1)
Sistema Técnico		95	-	0,50	48 (1)
Viales		3.492	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>67.560</b>	<b>162</b>	<b>0,2388</b>	<b>16.133</b>

(1) No computa su edificabilidad como lucrativa.



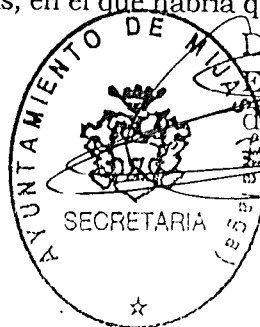
Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 27 de Septiembre de 2000  
EL SECRETARIO.

Se adjunta el siguiente cuadro comparativo de los principales parámetros urbanísticos antes y después de la modificación de elementos con un análisis de los cambios introducidos.

#### CUADRO COMPARATIVO

	ACTUAL	MODIFICACION	DIFERENCIA	%
<b>Superficie</b>	67.560 m <sup>2</sup>	67.560 m <sup>2</sup>	=	
<b>Densidad</b>	20 viv/Ha.	24 viv/Ha.	+ 4 viv/Ha.	+ 20 %
<b>Nº alojamientos</b>	135	162	+ 27.	+ 20 %
<b>Edificabilidad</b>	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,2388 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	+ 0,0388 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	+ 19,4 %
<b>Techo máximo</b>	13.506 m <sup>2</sup> t	16.133 m <sup>2</sup> t	+ 2.627 m <sup>2</sup> t.	+ 19,5 %
<b>Áreas libres publica</b>	13.385 m <sup>2</sup>	15.082 m <sup>2</sup>	+ 1.697 m <sup>2</sup> .	+ 12,7 %
<b>Equip. escolar</b>	1.498 m <sup>2</sup>	2.074 m <sup>2</sup>	+ 576 m <sup>2</sup>	+ 38,5 %
<b>Equip. social</b>	331 m <sup>2</sup>	414 m <sup>2</sup>	+ 83 m <sup>2</sup>	+ 25,1 %
<b>Equip. privado</b>	12.854 m <sup>2</sup>	-	- 12.854 m <sup>2</sup>	

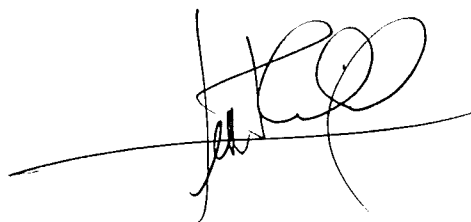
1. Se propone un aumento de la superficie destinada a áreas libres cifrada en 2.768 m<sup>2</sup>, con lo que cabría hacer la siguiente reflexión en cumplimiento del artículo 128.2 del TRLS.
  - a. Se aumenta el volumen en 27 viviendas que equivale a un aumento previsible de población de 95 habitantes (3,5 hab/viv).
  - b. Se aumenta la zona verde publica en 1.697 m<sup>2</sup> que equivale a un aumento de zonas verdes de 17,9 m<sup>2</sup>/hab, superior en mas de 3 veces a lo establecido en el TRLS (5 m<sup>2</sup> zona verde/habitante).
2. Hay un aumento de cesión de equipamiento publico escolar de 576 m<sup>2</sup> en respuesta al aumento producido por el numero de viviendas, en el que habría que realizar las siguientes puntualizaciones:
  - a. El Reglamento de Planeamiento establece una reserva para este equipamiento de 10 m<sup>2</sup> por vivienda, al proponer 162 viviendas la reserva mínima ha de ser de 1.620 m<sup>2</sup>, al proponer 2.074 m<sup>2</sup> se cumplimenta lo exigido por este.
3. Hay un aumento de cesión de equipamiento publico social de 83 m<sup>2</sup> en respuesta al aumento producido por el numero de viviendas, en el que habría que realizar las siguientes puntualizaciones:



Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 27 de Septiembre 2.000  
Provisionalmente  
SECRETARIO,

- a. El Reglamento de Planeamiento establece una reserva para este equipamiento de 2 m<sup>2</sup> por vivienda, al proponer 162 viviendas la reserva mínima ha de ser de 324 m<sup>2</sup>, al proponer 414 m<sup>2</sup> se cumplimenta lo exigido por este.

Se adjunta como anexos los cuadros del aprovechamiento tipo actual y modificado.



Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 27 de Septiembre 2000  
EL SECRETARIO,

## PLANOS

Se adjuntan los siguientes planos a la presente Modificación de Elementos de PGOU.

1. Zonificación actual
2. Zonificación modificada

Mijas, marzo de 2000

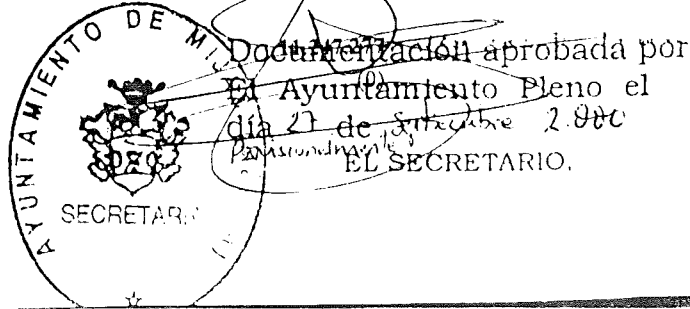


Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 27 de Septiembre 2000  
EL SECRETARIO.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO ACTUAL EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO  
1ª ETAPA

NUCLEO	CODIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m²	IND.EDIF. m²/m²	EDIF. m²	M.B.R.	RELATIVO	USO	COEFICIENTE	TIPO	COEFICIENTE	COEFICIENTE	RELATIVO
			a	b	c=a.b		d		e		f	g=d.e.f	h
COSTA-LA CALA	SUP-C.2	RESIDENCIAL MIJAS	630.500	0,20	126.100	7.150	0,9533	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9334	0,9533
	SUP-C.6	CERRO DEL PILAR	714.520	0,25	178.630	6.200	0,8267	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,6766	0,8267
	SUP-C.15	SUR PARQUE DE RECREO I	224.645	0,20	44.929	7.350	0,9800	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9876	0,9800
	SUP-C.17	LAS FAROLAS II	67.560	0,20	13.512	7.078	0,9438	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9141	0,9438
	SUP-C.21	FINCA LOS TEJONES	189.459	0,19	35.997	7.078	0,9437	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9139	0,9437
	SUP-C.22	EL LLANO DE LA CALA	297.892	0,25	74.473	6.240	0,8320	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,6874	0,8320
	SUP-C.23	ENSANCHE DE LA CALA	534.228	0,40	213.691	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	CJ	1,15	1,1960	0,5897
RIO-LAS LAGUNAS	SUP-C.24	HIPODROMO	972.892	0,22	214.036	7.078	0,9437	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9139	0,9437
	SUP-R.3	CERRO PIÑA	922.414	0,20	184.483	7.078	0,9437	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9139	0,9437
	SUP-R.4	INDUSTRIAL LAS LAGUNAS	160.460	0,70	112.322	5.000	0,6667	INDUSTRIAL	0,7500	BLQ	1,05	0,5250	0,2589
	SUP-R.8	RINCON DEL HINOJAL	329.745	0,20	65.949	7.500	1,0000	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,0281	1,0000
	SUP-R.9	LOMAS DEL FLAMENCO	1.469.600	0,20	293.920	7.500	1,0000	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,0281	1,0000
	SUP-R.12	LOMAS DEL GOLF	561.250	0,20	112.250	7.250	0,9667	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9606	0,9667
	SUP-R.14	P.I. LA TORRE	155.560	0,70	108.892	5.000	0,6667	INDUSTRIAL	0,7500	BLQ	1,05	0,5250	0,2589
	SUP-L.1	CERRILLO DE LAS MENTIRAS	99.710	0,20	19.942	7.800	1,0400	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,1092	1,0400
	SUP-L.2	P.I. CAMINO DE CAMPANALES	419.595	0,70	293.717	5.000	0,6667	INDUSTRIAL	0,7500	BLQ	1,05	0,5250	0,2589
	SUP-L.3	AVDA. DE MIJAS I	294.150	0,40	117.660	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	BLQ	1,05	1,0920	0,5384
	SUP-L.6	AVDA. DE MIJAS II	126.400	0,40	50.560	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	BLQ	1,05	1,0920	0,5384
	SUP-L.7	CAMINO DE CAMPANALES I	81.973	0,40	32.789	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	BLQ	1,05	1,0920	0,5384
	SUP-L.8	EL MORALILLO I	125.560	0,20	25.112	8.125	1,0833	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,1971	1,0833
	SUP-L.13	CAMINO DE CAMPANALES II	33.787	0,40	13.515	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	BLQ	1,05	1,0920	0,5384
	SUP-L.14	EL MORALILLO II	37.488	0,30	11.246	8.125	1,0830	RESIDENCIAL	1,0000	CJ	1,15	1,2455	0,6143
	SUP-S.5	LA ALCAPARRA II	218.920	0,20	43.784	7.150	0,9533	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9334	0,9533
	SUP-S.8	HAZA DEL ALGARROBO	330.560	0,20	66.112	7.150	0,9533	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9334	0,9533
SIERRA MIJAS	SUP-S.13	ESPARTALES I	127.520	0,20	25.504	8.150	1,0867	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,2040	1,0867
	SUP-S.18	VALTOCADO	448.000	0,20	89.600	7.800	1,0400	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,1092	1,0400
	SUP-S.22	FINCA EL MARO	149.014	0,20	29.803	7.800	1,0400	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,1092	1,0400
	TOTAL SECTORES		9.723.402										
COSTA-LA CALA	SG-C.5	EQUIPAMIENTO LA CALA I	109.912										
	SG-C.8.4	PARQUE DE LA CALA	163.312										
	SG-R.7.2	PARQUE DE LAS LAGUNAS	115.165										
	SG-R.7.3	PARQUE FLUVIAL	589.367										
	SG-M.1	LAS CANTERAS	44.960										
	SG-S.16	C° DE COIN	45.120										
	SG-C.11	CONEXIÓN SUP C.14	14.995										
	SG-R.2	DESDOBLAMIENTO MA-426	45.670										
	SG-R.8.1	CONEXIÓN L.4 L.5	16.295										
	SG-R.9.1	CONEXIÓN R.5 LOMA FLAMENC.	43.650										
	SG-L.1.1	C° CAMPANALES I	23.040										
	SG-L.1.3	C° CAMPANALES III	15.700										
	SG-L.1.4	C° CAMPANALES IV	8.760										
	SG-S.4.1	C° ALQUERIA I	3.630										
	SG-S.4.6	C° LOMA DEL FLAMENCO I	51.740										
	SG-S.4.8	C° LOMA DEL FLAMENCO III	42.900										
	SG-S.10	CONEX. MA-409 SUP.S.8	17.400										
	SG-S.14	EL CERRAJON	172.259										
	TOTAL SISTEMAS		1.523.875										

TOTAL 1ª ETAPA



CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO ACTUAL EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO  
1ª ETAPA

NUCLEO	CODIGO	DENOMINACIÓN	APROVECHAMIENTO			Unidades de Aprovechamiento		APROVECHAMIENTOS		
			REAL	TIPO	PATRIM.	Exc.Patrim.	10%	PATRIM	Exc.Patrim.	10%
			i=c.h	j=TIPO.a	k=90%.j	l=90%(i-j)	m=10%.i	n=k*100/i	o=l*100/i	p=m*100/i
COSTA-LA CALA	SUP-C.2	RESIDENCIAL MIJAS	120.211	109.392	98.453	9.737	12.021	81,90	8,10	10,00
	SUP-C.6	CERRO DEL PILAR	147.673	123.969	111.572	21.334	14.767	75,55	14,45	10,00
	SUP-C.15	SUR PARQUE DE RECREO I	44.030	38.976	35.078	4.549	4.403	79,67	10,33	10,00
	SUP-C.17	LAS FAROLAS II	12.753	11.722	10.549	928	1.275	82,72	7,28	10,00
	SUP-C.21	FINCA LOS TEJONES	33.971	32.871	29.584	989	3.397	87,09	2,91	10,00
	SUP-C.22	EL LLANO DE LA CALA	61.962	51.684	46.516	9.250	6.196	75,07	14,93	10,00
	SUP-C.23	ENSANCHE DE LA CALA	126.014	92.689	83.420	29.993	12.601	66,20	23,80	10,00
	SUP-C.24	HIPODROMO	201.986	168.797	151.917	29.870	20.199	75,21	14,79	10,00
RIO-LAS LAGUNAS	SUP-R.3	CERRO PIÑA	174.096	160.039	144.035	12.652	17.410	82,73	7,27	10,00
	SUP-R.4	INDUSTRIAL LAS LAGUNAS	29.080	27.840	25.056	1.116	2.908	86,16	3,84	10,00
	SUP-R.8	RINCON DEL HINOJAL	65.949	57.211	51.490	7.864	6.595	78,08	11,93	10,00
	SUP-R.9	LOMAS DEL FLAMENCO	293.920	254.976	229.478	35.050	29.392	78,08	11,93	10,00
	SUP-R.12	LOMAS DEL GOLF	108.512	97.377	87.639	10.022	10.851	80,76	9,24	10,00
	SUP-R.14	P.I. LA TORRE	28.192	26.990	24.291	1.082	2.819	86,16	3,84	10,00
	SUP-L.1	CERRILLO DE LAS MENTIRAS	20.740	17.300	15.570	3.096	2.074	75,07	14,93	10,00
	SUP-L.2	P.I. CAMINO DE CAMPANALES	76.043	72.800	65.520	2.919	7.604	86,16	3,84	10,00
	SUP-L.3	AVDA. DE MIJAS I	63.348	51.035	45.932	11.082	6.335	72,51	17,49	10,00
	SUP-L.6	AVDA. DE MIJAS II	27.222	21.930	19.737	4.762	2.722	72,51	17,49	10,00
	SUP-L.7	CAMINO DE CAMPANALES I	17.654	14.222	12.800	3.088	1.765	72,51	17,49	10,00
	SUP-L.8	EL MORALILLO I	27.204	21.785	19.606	4.877	2.720	72,07	17,93	10,00
	SUP-L.13	CAMINO DE CAMPANALES II	7.276	5.862	5.276	1.273	728	72,51	17,49	10,00
	SUP-L.14	EL MORALILLO II	6.909	6.504	5.854	364	691	84,73	5,27	10,00
SIERRA MIJAS	SUP-S.5	LA ALCAPARRA II	41.739	37.983	34.184	3.381	4.174	81,90	8,10	10,00
	SUP-S.8	HAZA DEL ALGARROBO	63.025	57.352	51.617	5.105	6.302	81,90	8,10	10,00
	SUP-S.13	ESPARTALES I	27.715	22.125	19.912	5.031	2.772	71,85	18,15	10,00
	SUP-S.18	VALTOCADO	93.184	77.728	69.955	13.910	9.318	75,07	14,93	10,00
	SUP-S.22	FINCA EL MARO	30.995	25.854	23.269	4.627	3.099	75,07	14,93	10,00
	TOTAL SECTORES		1.951.402							
COSTA-LA CALA	SG-C.5	EQUIPAMIENTO LA CALA I								
	SG-C.8.4	PARQUE DE LA CALA								
	SG-R.7.2	PARQUE DE LAS LAGUNAS								
	SG-R.7.3	PARQUE FLUVIAL								
	SG-M.1	LAS CANTERAS								
	SG-S.16	C° DE COIN								
	SG-C.11	CONEXIÓN SUP C.14								
	SG-R.2	DESDOBLAMIENTO MA-426								
	SG-R.8.1	CONEXIÓN L.4 L.5								
	SG-R.9.1	CONEXIÓN R.5 LOMA FLAMENC.								
	SG-L.1.1	C° CAMPANALES I								
	SG-L.1.3	C° CAMPANALES III								
	SG-L.1.4	C° CAMPANALES IV								
	SG-S.4.1	C° ALQUERIA I								
	SG-S.4.6	C° LOMA DEL FLAMENCO I								
	SG-S.4.8	C° LOMA DEL FLAMENCO III								
	SG-S.10	CONEX. MA-409 SUP.S.8								
	SG-S.14	EL CERRAJON								
	TOTAL SISTEMAS		1.951.402							
TOTAL 1ª ETAPA		0,1735								

Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 22 de febrero de 2007  
El SECRETARIO.

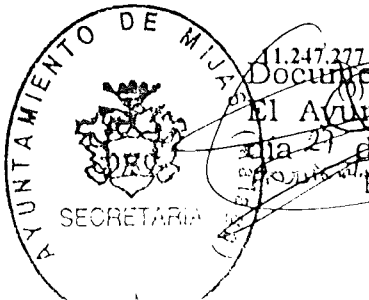
Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 22 de septiembre de 2000  
El SECRETARIO.



CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO MODIFICADO EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO  
1ª ETAPA

NUCLEO	CODIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m²	IND.EDIF. m²/m²	EDIF. m²	M.B.R.	RELATIVO	USO	COEFICIENTE	TIPO	COEFICIENTE	COEFICIENTE	RELATIVO
			a	b	c=a.b		d		e		f	g=d.e.f	h
COSTA-LA CALA	SUP-C.2	RESIDENCIAL MIJAS	630.500	0,20	126.100	7.150	0,9533	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9334	0,9533
	SUP-C.6	CERRO DEL PILAR	714.520	0,25	178.630	6.200	0,8267	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,6766	0,8267
	SUP-C.15	SUR PARQUE DE RECREO I	224.645	0,20	44.929	7.350	0,9800	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9876	0,9800
	SUP-C.17	LAS FAROLAS II	67.560	0,2388	16.133	7.078	0,9438	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9141	0,9438
	SUP-C.21	FINCA LOS TEJONES	189.459	0,19	35.997	7.078	0,9437	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9139	0,9437
	SUP-C.22	EL LLANO DE LA CALA	297.892	0,25	74.473	6.240	0,8320	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,6874	0,8320
	SUP-C.23	ENSANCHE DE LA CALA	534.228	0,40	213.691	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	CJ	1,15	1,1960	0,5897
	SUP-C.24	HIPODROMO	972.892	0,22	214.036	7.078	0,9437	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9139	0,9437
RIO-LAS LAGUNAS	SUP-R.3	CERRO PIÑA	922.414	0,20	184.483	7.078	0,9437	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9139	0,9437
	SUP-R.4	INDUSTRIAL LAS LAGUNAS	160.460	0,70	112.322	5.000	0,6667	INDUSTRIAL	0,7500	BLQ	1,05	0,5250	0,2589
	SUP-R.8	RINCON DEL HINOJAL	329.745	0,20	65.949	7.500	1,0000	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,0281	1,0000
	SUP-R.9	LOMAS DEL FLAMENCO	1.469.600	0,20	293.920	7.500	1,0000	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,0281	1,0000
	SUP-R.12	LOMAS DEL GOLF	561.250	0,20	112.250	7.250	0,9667	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9606	0,9667
	SUP-R.14	P.I. LA TORRE	155.560	0,70	108.892	5.000	0,6667	INDUSTRIAL	0,7500	BLQ	1,05	0,5250	0,2589
	SUP-L.1	CERRILLO DE LAS MENTIRAS	99.710	0,20	19.942	7.800	1,0400	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,1092	1,0400
	SUP-L.2	P.I. CAMINO DE CAMPANALES	419.595	0,70	293.717	5.000	0,6667	INDUSTRIAL	0,7500	BLQ	1,05	0,5250	0,2589
	SUP-L.3	AVDA. DE MIJAS I	294.150	0,40	117.660	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	BLQ	1,05	1,0920	0,5384
	SUP-L.6	AVDA. DE MIJAS II	126.400	0,40	50.560	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	BLQ	1,05	1,0920	0,5384
	SUP-L.7	CAMINO DE CAMPANALES I	81.973	0,40	32.789	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	BLQ	1,05	1,0920	0,5384
	SUP-L.8	EL MORALILLO I	125.560	0,20	25.112	8.125	1,0833	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,1971	1,0833
	SUP-L.13	CAMINO DE CAMPANALES II	33.787	0,40	13.515	7.800	1,0400	RESIDENCIAL	1,0000	BLQ	1,05	1,0920	0,5384
	SUP-L.14	EL MORALILLO II	37.488	0,30	11.246	8.125	1,0830	RESIDENCIAL	1,0000	CJ	1,15	1,2455	0,6143
	SUP-S.5	LA ALCAPARRA II	218.920	0,20	43.784	7.150	0,9533	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9334	0,9533
	SUP-S.8	HAZA DEL ALGARROBO	330.560	0,20	66.112	7.150	0,9533	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	1,9334	0,9533
SIERRA MIJAS	SUP-S.13	ESPARTALES I	127.520	0,20	25.504	8.150	1,0867	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,2040	1,0867
	SUP-S.18	VALTOCADO	448.000	0,20	89.600	7.800	1,0400	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,1092	1,0400
	SUP-S.22	FINCA EL MARO	149.014	0,20	29.803	7.800	1,0400	TURISTICO	1,6901	ADS	1,20	2,1092	1,0400
	TOTAL SECTORES		9.723.402										
COSTA-LA CALA	SG-C.5	EQUIPAMIENTO LA CALA I	109.912										
	SG-C.8.4	PARQUE DE LA CALA	163.312										
	SG-R.7.2	PARQUE DE LAS LAGUNAS	115.165										
	SG-R.7.3	PARQUE FLUVIAL	589.367										
	SG-M.1	LAS CANTERAS	44.960										
	SG-S.16	Cº DE COIN	45.120										
	SG-C.11	CONEXIÓN SUP C.14	14.995										
	SG-R.2	DESDOBLAMIENTO MA-426	45.670										
	SG-R.8.1	CONEXIÓN L.4 L.5	16.295										
	SG-R.9.1	CONEXIÓN R.5 LOMA FLAMENC.	43.650										
	SG-L.1.1	Cº CAMPANALES I	23.040										
	SG-L.1.3	Cº CAMPANALES III	15.700										
	SG-L.1.4	Cº CAMPANALES IV	8.760										
	SG-S.4.1	Cº ALQUERIA I	3.630										
	SG-S.4.6	Cº LOMA DEL FLAMENCO I	51.740										
	SG-S.4.8	Cº LOMA DEL FLAMENCO III	42.900										
	SG-S.10	CONEX. MA-409 SUP.S.8	17.400										
	SG-S.14	EL CERRAJON	172.259										
	TOTAL SISTEMAS		1.523.875										

TOTAL 1ª ETAPA

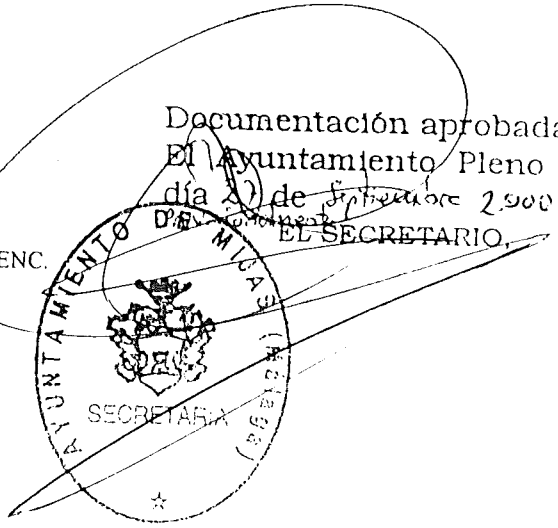


Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
27 de Septiembre 2000  
EL SECRETARIO.

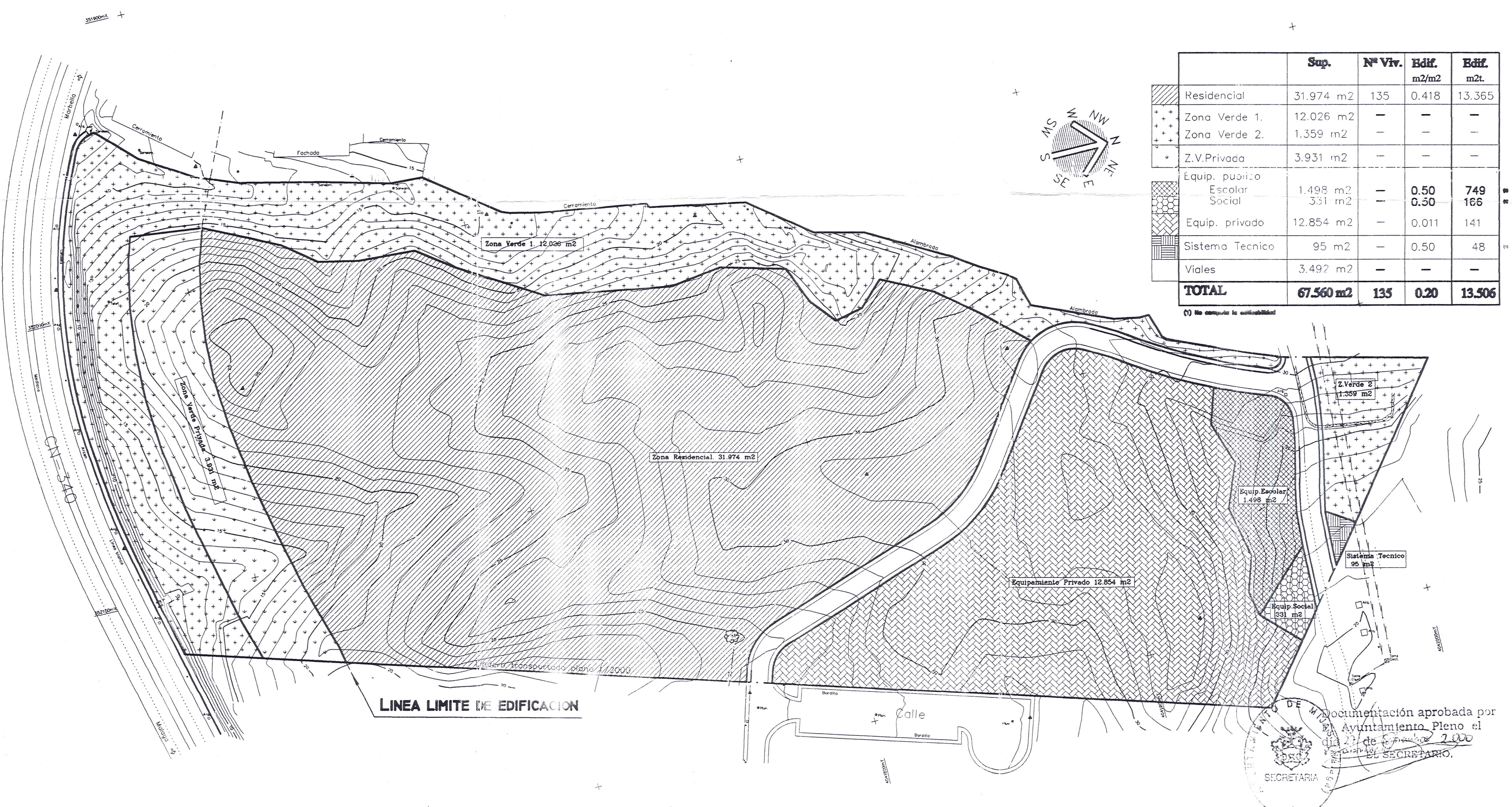
CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO MODIFICADO EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO  
1ª ETAPA

NUCLEO	CODIGO	DENOMINACIÓN	APROVECHAMIENTO			Unidades de Aprovechamiento		APROVECHAMIENTOS		
			REAL i=c.h	TIPO j=TIPO.a	PATRIM. k=90%.j	Exc.Patrim. l=90%(i-)	10% m=10%.i	PATRIM n=k*100/i	Exc.Patrim. o=l*100/i	10% p=m*100/i
COSTA-LA CALA	SUP-C.2	RESIDENCIAL MIJAS	120.211	109.518	98.566	9.624	12.021	81,99	8,01	10,00
	SUP-C.6	CERRO DEL PILAR	147.673	124.112	111.701	21.705	14.767	75,64	14,36	10,00
	SUP-C.15	SUR PARQUE DE RECREO I	44.030	39.021	35.119	4.509	4.403	79,76	10,24	10,00
	SUP-C.17	LAS FAROLAS II	15.226	11.735	10.562	3.142	1.523	69,37	20,63	10,00
	SUP-C.21	FINCA LOS TEJONES	33.971	32.909	29.618	955	3.397	87,19	2,81	10,00
	SUP-C.22	EL LLANO DE LA CALA	61.962	51.744	46.569	9.196	6.196	75,16	14,84	10,00
	SUP-C.23	ENSANCHE DE LA CALA	126.014	92.795	83.516	29.896	12.601	66,28	23,72	10,00
RIO-LAS LAGUNAS	SUP-C.24	HIPODROMO	201.986	168.991	152.092	29.695	20.199	75,30	14,70	10,00
	SUP-R.3	CERRO PIÑA	174.096	160.223	144.201	12.486	17.410	82,83	7,17	10,00
	SUP-R.4	INDUSTRIAL LAS LAGUNAS	29.080	27.872	25.085	1.637	2.908	86,26	3,74	10,00
	SUP-R.8	RINCON DEL HINOJAL	65.949	57.277	51.549	7.805	6.595	78,17	11,84	10,00
	SUP-R.9	LOMAS DEL FLAMENCO	293.920	255.270	229.743	34.785	29.392	78,17	11,84	10,00
	SUP-R.12	LOMAS DEL GOLF	108.512	97.489	87.740	9.921	10.851	80,86	9,14	10,00
	SUP-R.14	P.I. LA TORRE	28.192	27.021	24.319	1.054	2.819	86,26	3,74	10,00
	SUP-L.1	CERRILLO DE LAS MENTIRAS	20.740	17.320	15.588	3.078	2.074	75,16	14,84	10,00
	SUP-L.2	P.I. CAMINO DE CAMPANALES	76.043	72.884	65.595	2.814	7.604	86,26	3,74	10,00
	SUP-L.3	AVDA. DE MIJAS I	63.348	51.094	45.984	11.029	6.335	72,59	17,41	10,00
	SUP-L.6	AVDA. DE MIJAS II	27.222	21.956	19.760	4.739	2.722	72,59	17,41	10,00
	SUP-L.7	CAMINO DE CAMPANALES I	17.654	14.239	12.815	3.073	1.765	72,59	17,41	10,00
	SUP-L.8	EL MORALILLO I	27.204	21.810	19.629	4.855	2.720	72,15	17,85	10,00
	SUP-L.13	CAMINO DE CAMPANALES II	7.276	5.869	5.282	1.257	728	72,59	17,41	10,00
SIERRA MIJAS	SUP-L.14	EL MORALILLO II	6.909	6.512	5.860	357	691	84,83	5,17	10,00
	SUP-S.5	LA ALCAPARRA II	41.739	38.026	34.224	3.312	4.174	81,99	8,01	10,00
	SUP-S.8	HAZA DEL ALGARROBO	63.025	57.418	51.676	5.016	6.302	81,99	8,01	10,00
	SUP-S.13	ESPARTALES I	27.715	22.150	19.935	5.008	2.772	71,93	18,07	10,00
	SUP-S.18	VALTOCADO	93.184	77.818	70.036	13.810	9.318	75,16	14,84	10,00
	SUP-S.22	FINCA EL MARO	30.995	25.884	23.295	4.600	3.099	75,16	14,84	10,00
TOTAL SECTORES			1.953.876							
COSTA-LA CALA	SG-C.5	EQUIPAMIENTO LA CALA I								
	SG-C.8.4	PARQUE DE LA CALA								
	SG-R.7.2	PARQUE DE LAS LAGUNAS								
	SG-R.7.3	PARQUE FLUVIAL								
	SG-M.1	LAS CANTERAS								
	SG-S.16	C° DE COIN								
	SG-C.11	CONEXIÓN SUP C.14								
	SG-R.2	DESDOBLAMIENTO MA-426								
	SG-R.8.1	CONEXIÓN L.4 L.5								
	SG-R.9.1	CONEXIÓN R.5 LOMA FLAMENC.								
	SG-L.1.1	C° CAMPANALES I								
	SG-L.1.3	C° CAMPANALES III								
	SG-L.1.4	C° CAMPANALES IV								
	SG-S.4.1	C° ALQUERIA I								
	SG-S.4.6	C° LOMA DEL FLAMENCO I								
	SG-S.4.8	C° LOMA DEL FLAMENCO III								
	SG-S.10	CONEX. MA-409 SUP.S.8								
	SG-S.14	EL CERRAJON								
TOTAL SISTEMAS										
TOTAL 1ª ETAPA			1.953.876							
			0,1737							

Documentación aprobada por  
El Ayuntamiento Pleno el  
día 22 de Septiembre 2000  
EL SECRETARIO.







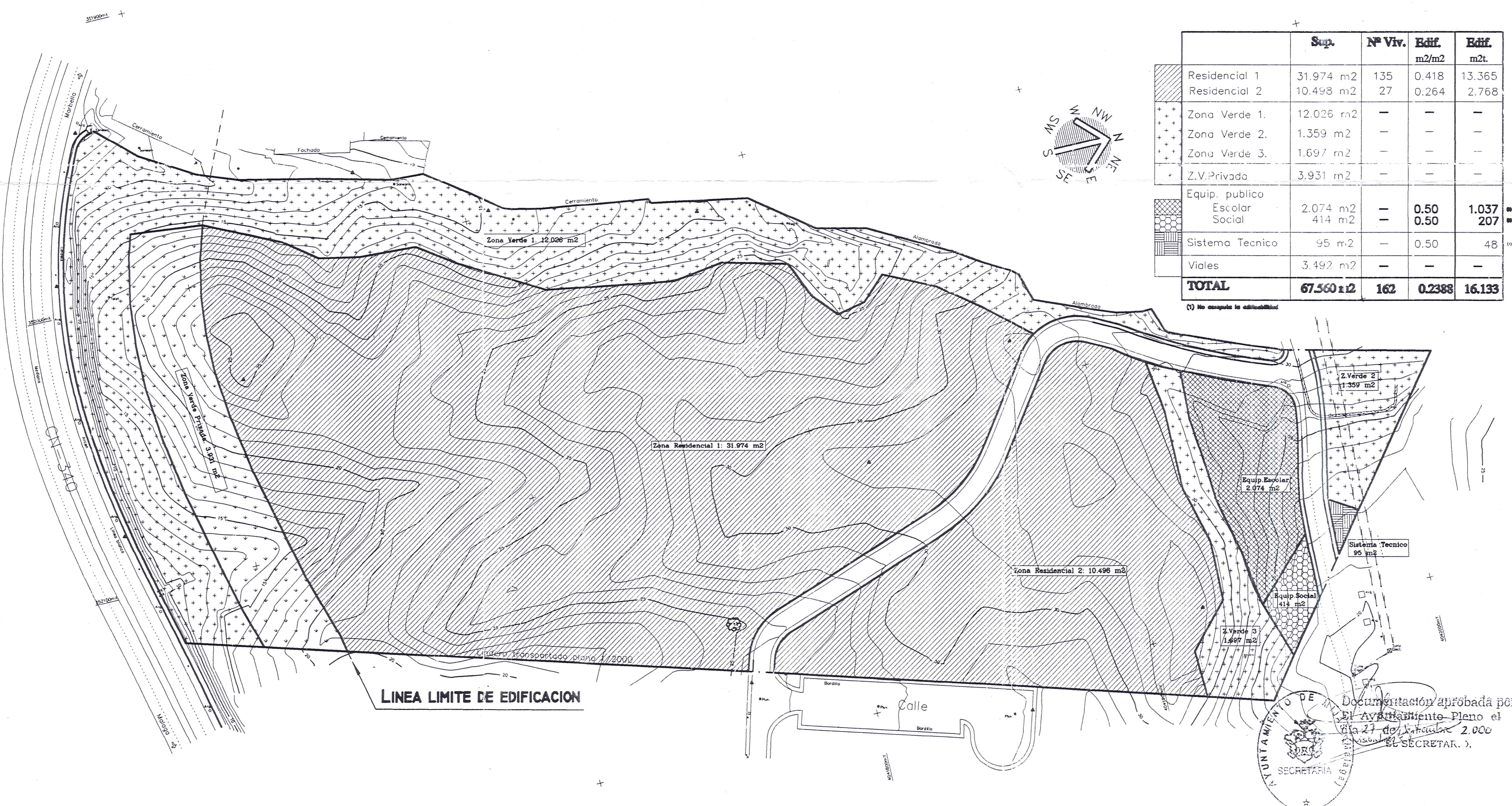
	Sup.	Nº Viv.	Bdíf. m2/m2	Bdíf. m2t.
Residencial	31.974 m2	135	0.418	13.365
Zona Verde 1.	12.026 m2	—	—	—
Zona Verde 2.	1.359 m2	—	—	—
Z.V.Privada	3.931 m2	—	—	—
Equip. público				
Escolar	1.498 m2	—	0.50	749
Social	331 m2	—	0.50	166
Equip. privado	12.854 m2	—	0.011	141
Sistema Técnico	95 m2	—	0.50	48
Viales	3.492 m2	—	—	—
<b>TOTAL</b>	<b>67.560 m2</b>	<b>135</b>	<b>0.20</b>	<b>13.506</b>

(\*) No computa la edificabilidad

Documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 2 de Marzo de 2000  
EL SECRETARIO,  
SECRETARIA

PROYECTO:	MODF. PGOU Y PPO DEL SECTOR C-17 DE MIJAS	FECHA:	Marzo 1999
SITUACION:	LA CALA DE MIJAS (Malaga)	ESCALA:	1/1000
DENOMINACION:	ZONIFICACION ACTUAL	PLANO N.	P.1





	Sup. m2/m2	Nº Viv.	Edif. m2/m2	Edif. m2t.
Residencial 1	31.974 m2	135	0.418	13.365
Residencial 2	10.498 m2	27	0.264	2.768
Zona Verde 1.	12.026 m2	—	—	—
Zona Verde 2.	1.359 m2	—	—	—
Zona Verde 3.	1.697 m2	—	—	—
Z.V.Privada	3.931 m2	—	—	—
Equip. publico				
Escolar	2.074 m2	—	0.50	1.037
Social	414 m2	—	0.50	207
Sistema Tecnico	95 m2	—	0.50	48
Viales	3.492 m2	—	—	—
<b>TOTAL</b>	<b>67.560 m2</b>	<b>162</b>	<b>0.2388</b>	<b>16.133</b>

(\*) No computa la edificabilidad

Documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 27 de Marzo de 2000 en sesión pública. EL SECRETAR. J.

AYUNTAMIENTO DE MALAGA  
SECRETARIA

PROYECTO: <b>MODF. PGOU Y PPO DEL SECTOR C-17 DE MIJAS</b>	FECHA: Marzo 2000
SITUACION: LA CALA DE MIJAS (Malaga)	ESCALA: 1/1000
DENOMINACION: <b>ZONIFICACION MODIFICADA</b>	PLANO N. P.2