

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

TEXTO REFUNDIDO
EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN
PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela"
Mijas (Málaga)

Arquitecto: Ángel Moreno Cano

OCTUBRE DE 2.001

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 ABR. 2003



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

0.- INDICE.

0.- Indice

1.- Memoria Justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Superficie y linderos
- 1.3. Información urbanística.
 - 1.3.1. Características naturales de la finca.
 - 1.3.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.
 - 1.3.3. Estructura de la propiedad del suelo.
- 1.4. Adecuación de la ordenación al PGOU.
- 1.5. Adecuación de la ordenación a la legislación sectorial vigente.
- 1.6. Justificación de la ordenación proyectada.
- 1.7. Cuadro de características.
- 1.8. Estudios de población.
- 1.9. Servicios urbanísticos.
 - 1.9.1. Red viaria.

28 ABR. 2003
EL SECRETARIO,



12 ABR. 2002
EL SECRETARIO,



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

- 1.9.1.1. Descripción de la red.
 - 1.9.1.2. Justificación de las secciones adoptadas.
 - 1.9.1.3. Justificación de las pendientes adoptadas.
 - 1.9.2. Abastecimiento de agua.
 - 1.9.2.1. Procedencia.
 - 1.9.2.2. Dotaciones y caudales previstos.
 - 1.9.3. Saneamiento.
 - 1.9.3.1. Sistema empleado.
 - 1.9.3.2. Características y descripción de la red.
 - 1.9.3.3. Caudal.
 - 1.9.4. Red de alta y baja tensión.
 - 1.9.4.1. Puntos de entronque.
 - 1.9.4.2. Redes y Centros de transformación.
 - 1.9.4.3. Condiciones mínimas.
 - 1.9.4.4. Esquema de calculo.
 - 1.9.4.5. Previsiones de potencia.
 - 1.9.5. Red de Alumbrado.
 - 1.9.5.1. Generalidades
 - 1.9.5.2. Criterios y diseño adoptado.
 - 1.9.5.3. Descripción de la red.
 - 1.9.6. Red de telefonía.
 - 1.10. Cargas externas.
 - 1.11. Justificación del cumplimiento de reservas para dotaciones.
 - 1.11.1. Edificabilidad y nº de viviendas.
 - 1.11.2. Sistemas locales.
 - 1.11.2.1. Áreas libres
 - 1.11.2.2. Aparcamientos.
 - 1.12. Justificación del cumplimiento del artº 75 del TRLS.
 - 1.13. Delimitación poligonal.
 - 1.14. Condiciones de uso y dominio de cada zona.
- ANEXO I. Cumplimiento del artº 53 del TRLS
- I.1. Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
 - I.2. Relación de propietarios.
 - I.3. Modo de ejecución de las obras de urbanización
 - I.4. Compromisos.
 - I.5. Garantías.
 - I.6. Medios Económicos.
2. Ordenanzas Regulatoras
- 2.1. Generalidades y terminología de conceptos.
 - 2.1.1. Ámbito.

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

- 2.1.2. Documentos del Plan.
- 2.1.3. Carácter vinculante del Plan.
- 2.1.4. Usos
- 2.2. Ordenanzas de edificación.
 - 2.2.1. Ordenanzas generales contenidas en el PGOU
 - 2.2.2. Ordenanzas particulares.
- 3. Plan de Etapas y Calculo del AT.
 - 3.1. Descripción.
 - 3.2. Duración.
 - 3.3. Obras de urbanización.
 - 3.3.1. Red viaria.
 - 3.3.2. Agua.
 - 3.3.3. Saneamiento.
 - 3.3.4. Electricidad.
 - 3.3.5. Telefonía.
 - 3.4. Calculo del AT.
- 4. Estudio Económico y Financiero.
 - 4.1. Costes unitarios.
 - 4.2. Resumen
- 5. Planos
 - 5.1. Planos de Información.
 - I-1. Situación respecto al PGOU (1:5.000).
 - I-2. Estructura de Propiedades (1:1.000).
 - I-3. Acometidas Generales y Afecciones (1:1.000).
 - I-5. Edificaciones, Usos, Infraestructuras y Vegetación existente (1:1.000).
 - 5.2. Planos de Ordenación.
 - P-1. Zonificación y usos (1:1.000).
 - P-2. Red viaria, aparcamientos y secciones tipo (1:1.000).
 - P-3. Perfiles Longitudinales viales A, B, C e I.
 - P-4. Perfiles Longitudinales viales D, E, F, G y H.
 - P-5. Red de Agua (1:1.000).
 - P-6. Red de Aguas Residuales (1:1.000).
 - P-7. Red de Pluviales (1:1.000).
 - P-8. Red de Alta y Baja Tensión (1:1.000).
 - P-9. Red de Alumbrado Publico (1:1.000).
 - P-10. Red de Telefonía (1:1.000).
 - P-11. Desarrollo de Etapas (1:1.000).

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES.

1.- Memoria Justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

1.1. Antecedentes.

El presente Expediente de Adaptación Plan Parcial de Ordenación tiene por objeto desarrollar el PGOU de Mijas en el ámbito del sector L-5, el cual tiene una superficie de 114.500 m² y una forma aproximadamente triangular.

Pertenece la presente finca a Mirador de La Sierrezuela.

28 ABR. 2003

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

1.2. Superficie y linderos

Tiene una superficie de 114.500 m², que se corresponde con los límites de la finca, una vez ajustado el lindero paralelo a la autopista al Arroyo Cañadón de la Manzanilla, que marca el límite de propiedad, siendo ésta la única variación respecto a la delimitación artificial que marca el Plan general para el sector, y siendo las superficies y forma resultantes similares a las del trazado en dicho Plan General. Sus límites son los siguientes:

AL NOROESTE: Urbanización La Sierrezuela.

AL SUROESTE: Finca de D. Cristóbal Martín.

AL OESTE: Camino de acceso y Arroyo Cañadón de la Manzanilla.

1.3. Información urbanística.

1.3.1. Características naturales de la finca.

RELIEVE

El terreno es sensiblemente llano en la zona adyacente al Arroyo Cañadón de la Manzanilla, ascendiendo hacia el norte y el este con una pendiente progresivamente más acusada cuya media se sitúa en torno al 7%.

La finca está atravesada por dos pequeños arroyos o torrenteras.

GEOLOGÍA Y GEOTECNIA

La zona próxima al arroyo está formada por material transportado en las sucesivas avenidas del mismo. En el resto del terreno, bajo la capa de tierras de labor existe una capa de unos 60 mts. De potencia de tipo arcilloso-arenoso situada sobre otra capa de viscornil de unos 15 mts. De potencia.

La capa arcilloso-arenosa es adecuada para la cimentación de las edificaciones previstas.

VEGETACIÓN

Existen algunos eucaliptos próximos al arroyo, así como numerosos olivos.

28 ABR. 2003

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

1.3.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

La finca es un antiguo olivar con una zona de huertas en la zona baja adyacente al arroyo.

En la actualidad no existe ningún tipo de explotación agrícola ni de otra clase.

No existen edificaciones en la finca, a excepción de una pequeña construcción, actualmente en desuso.

El acceso a la finca se produce a través de la red viaria de la Urbanización La Sierrezuela, con la cual linda, de acuerdo con lo establecido en el PGOU.

El abastecimiento de agua a los terrenos con explotación agrícola se hacía desde los pozos situados en los mismos, habiéndose realizado en tiempo relativamente reciente un pozo artesiano situado en la zona suroeste de la finca, que asegura un caudal de agua de 25 l/seg., y que se utilizará para riego de zonas verdes y viario. El suministro de agua potable para viviendas se resuelve mediante acometida a tubería de la red general del Municipio situada al sur del sector.

Por las proximidades de los terrenos discurre una línea aérea de Alta Tensión de la Cía. Sevillana de Electricidad, desde la cual se suministrará al centro o centros de transformación a prever en la nueva urbanización.

1.3.3. Estructura de la propiedad del suelo.

Propietario único de sector: Mirador de La Sierrezuela.

1.4. Adecuación de la ordenación al PGOU.

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

Clasificación: Urbanizable (R.T.)

Superficie: 105.920 m².

Edificabilidad bruta: 0,20 m²/m².

Densidad: 26 viv/Ha.

Nº de viviendas: 276

Uso dominante: Residencial

Usos permitidos: los particulares y compatibles con la ordenación aplicada en

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

su caso.

Ordenanza de aplicación: AIS, ADS, CJ

Sistema de actuación: Compensación.

Cesiones:

Equipamiento: 0m2

Jardín : 11.350 m2

Viario: 16.620 m2

1.5. Adecuación de la ordenación a la legislación sectorial vigente.

La finca objeto del presente Plan Parcial de Ordenación, no esta incluida dentro de las áreas de protección que fija el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, por lo que no existe inconveniente para su ordenación por este motivo.

1.6. Justificación de la ordenación proyectada.

El objetivo fundamental de la presente ordenación, es la potencialización de los recursos naturales de la finca, con objeto de crear una oferta de suelo residencial. La tipología adoptada es AIS-2, conformando una urbanización de parcelas para edificios unifamiliares de viviendas aisladas de 132 parcelas

Se adaptan los viales a los propuestos en el Plan General de Mijas, completándose con viario secundario adaptado a la topografía natural evitando de esta manera la aparición de grandes desmontes y terraplenados.

1.7. Cuadro de características.

	Sup (m²)	Edif (m²/m²)	Techo (m²t)	Nº Viv.
Residencial	62.021,78	0,369	22.900	133
Infraestructuras	895,05			
Áreas Libres	9.702,89			
Zona Verde 1 y 2	15.429,28			
Viales	26.451			
TOTAL	114.500	0,20	22.900	133



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

Quedaría por lo tanto el siguiente cuadro resumen por usos y tipologías.

	Sup (m ²)	%
Residencial	62.021,78	54,17%
Infraestructuras	895,05	0,79%
Áreas Libres	9.702,89	8,47%
Zona Verde	15.429,28	13,47%
Viales	26.451	23,10%
TOTAL	114.500	100%

Si sumásemos las superficies de zona verde, viales, infraestructuras y áreas libres nos daría una superficie de 52.123 m², lo que supone un 45,83% del suelo objeto de la presente actuación que se cede al Ayuntamiento de Mijas.

1.8. Estudios de población.

El presente Plan Parcial fija un numero de viviendas a razón de una por parcela para el sector, establecido en 133.

De acuerdo con este dato, se puede prever una población máxima residente de 532 personas, considerando una media de 4 habitantes por vivienda.

No se prevén, dadas las características de la urbanización aumentos significativos de población por otros conceptos.

1.9. Servicios urbanísticos.

Las presentes Normas Técnicas para la ejecución de obras de urbanización serán de obligado cumplimiento en todas las obras que se ejecuten como desarrollo de las previsiones y determinaciones contenidas en este P.G.O.U. Es decir, serán tenidas en cuenta en la urbanización del suelo clasificado como urbanizable, así como en aquellas actuaciones urbanísticas en suelo urbano que precisen la ejecución de un Proyecto de Urbanización. También serán tenidas en cuenta en aquellos proyectos de obras ordinarias en suelo urbano ligados o no a actuaciones urbanísticas previstas en el Plan General.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

1.9.1. Red viaria.

El acceso se produce a través de una conexión a realizar con el sector colindante, debido a que la vía que en el futuro ha de ser acceso principal del sector no está construida.

Se ha de construir una vía que atraviesa el sector y que viene fijada por el PGOU.

RED INTERIOR.

Se ajusta el diseño del trazado de los viales a la topografía del solar.

Se establecen dos tipos de viales:

- los viales A y H tienen una calzada de 7 m. una franja de aparcamientos en cordón de 2 m. y dos aceras de 2 m.
- el resto de viales tienen una calzada de 6 m. y dos aceras de 2m.

En todo caso, se estará a las determinaciones que sobre las alineaciones establezca este PPO.

APARCAMIENTOS.

En cuanto a dotaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento. En particular se preverá una plaza por cada alojamiento o por cada 100 m². de edificación.

Las dimensiones mínimas de las celdillas de aparcamiento serán tales que pueda inscribirse en ellas un rectángulo de 2,00 x 5,00 metros.

PAVIMENTACIÓN.

Para calles de tráfico rodado, se adoptará en la calzada un pavimento cuya calidad mínima será la siguiente:

- a) Sub-base de zahorra tipo S-1 ó S-2 de 20 cm de espesor regada y compactada hasta el 100% Proctor Modificado.

28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP-1-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

b) Base de macadam de 15 cm. de espesor.

c) Capa intermedia de aglomerado asfáltico de 5 cm. de espesor del tipo g-20.

d) Capa de rodadura de aglomerado asfáltico de 4 cm de espesor del tipo S-12.

Para las aceras las condiciones de pavimentación serán las siguientes:

a) Base de hormigón de resistencia característica 12.5 N/mm² de 10 cm de espesor sobre explanada compacta de 100% en Proctor modificado.

b) Pavimento según exigencias del Pliego de Condiciones municipal

Para los aparcamientos se pavimentarán de acuerdo a lo siguiente:

a) Base de zahorra S-1 ó S-2 de 20 cm. de espesor.

b) Pavimento de hormigón de resistencia característica 20 N/mm² de 20 cm de espesor.

El Ayuntamiento podrá requerir no obstante la adopción de otros tipos de materiales y de espesores siempre y cuando la calidad no sea inferior a la mínima exigida en estas Normas.

CONDICIONES MÍNIMAS

Los viales permitirán el acceso al tráfico rodado a todas las parcelas. La anchura de los mismos, medida entre límites de parcela o cerramientos no será inferior a 10 m. Los citados viales estarán adecuadamente explanados, drenados y afirmados.

1.9.1.1. Descripción de la red.

Se accede al sector a través de una vía que viene fijada por el PGOU y que atraviesa el sector de este a oeste, conectándolo con el resto de la red viaria del Municipio y con futuros viales en sectores colindantes. Se procederá a la construcción de la parte correspondiente del vial

20 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

que en el futuro ha de ser acceso principal del sector.

A este viario se conecta el resto de la red local del sector.

1.9.1.2. Justificación de las secciones adoptadas.

La justificación de las secciones de los viales que figuran en el Plan Parcial, han sido consideradas en base al tráfico o intensidad del mismo, así como lo asignado y evaluado en el propio Plan General de Ordenación Urbana.

1.9.1.3. Justificación de las pendientes adoptadas.

Debido a la orografía del terreno y a las características del viario, en algunos tramos cortos de los viales A, B, C, E y J las pendientes superan levemente el 8%, manteniéndose dentro de los límites fijados por el P.G.O.U.

1.9.2. Abastecimiento de agua.

1.9.2.1 Procedencia.

El abastecimiento de agua se realiza a partir de una nueva conducción que se conectará con la red del Municipio.

DOTACIONES.

1. En cualquier clase de actuación urbanística, se justificará la disposición de los caudales de agua potable demandados, acreditándose la autorización o concesión correspondiente.
2. Se establece una dotación mínima de 300 litros por habitante y día, y 400 litros por habitante y día para cálculo.
3. La velocidad estará comprendida entre 0,5 y 1,5 m/seg.

ALMACENAMIENTO.

Los núcleos y las actuaciones urbanísticas exteriores de primera residencia o industriales dispondrán en conjunto o por separado de los

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003
EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002
EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

depósitos necesarios para que la capacidad de almacenamiento sea como mínimo igual a la demanda prevista para un día.

Para lo cual se deberá prever depósitos de almacenamiento en las distintas zonas del sector a ubicar en el Proyecto de Edificación

DISTRIBUCIÓN.

1. El diámetro mínimo de las tuberías será de 80 mm. La presión mínima de servicio será en cualquier punto de 2 kg/cm².
2. Se preverá una acometida para cada parcela.
3. Siempre que sea posible, la red de distribución discurrirá bajo acerado o zona verde; en otro caso se adoptará la protección adecuada.
4. Se colocarán bocas de riego suficientes, así como los hidrantes contraincendios que sean necesarios según la normativa vigente. Los hidrantes de incendio se realizarán conforme a lo establecido en la Norma Básica de Edificación CPI vigente, disponiéndose según las siguientes características:

Tipo: Normalizado IPF-42, con racor de boca de incendio nominal 70 mm tipo Barcelona embreadado a codo y llave de tipo bola.

Caudal requerido: 3 l/seg durante un tiempo suficiente de dos horas.

Separación entre bocas: 100 metros en zonas residenciales y de equipamiento y 200 metros en zonas verdes

5. El dimensionamiento de las redes tendrá en cuenta la afección de áreas conexas cuyas redes deban ser integradas en un conjunto urbano con las primeras.
6. La tubería será de Fundición Dúctil de timbraje mín 10 atm., alojada en zanja sobre asiento de arena y protegida por el mismo material 15

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

cm por encima de la clave del tubo.

CONDICIONES MÍNIMAS.

El agua destinada a consumo humano será potable o sanitariamente permisible, debiendo disponerse de una cantidad no inferior a 1.200 litros por alojamiento y día, independientemente de otras aguas que puedan utilizarse para otros usos.

1.9.2.2. Dotaciones y caudales previstos.

Se prevé la construcción de 133 viviendas que equivale a 532 habitantes. (400 l. Hab./día)

Así mismo, se calcula una media de agua para zonas libres de 5 l./m²/día y 1,2 l./m²/día para riego de calles

Caudal:	Viviendas:	212.800 l/día
	Zona Verde	77.145 l/día
	Viales.....	31.741 l/día
	TOTAL AGUA:	321.686 l/día

TOTAL CAUDAL: 3,72 l/seg.

1.9.3. Saneamiento.

REDES DE ALCANTARILLADO.

Las actuaciones urbanísticas y en general las obras de urbanización, deberán prever o comprender las instalaciones necesarias para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, adoptándose un sistema separativo. Se efectúa el dimensionamiento de los colectores sobre la base de los consumos previstos de agua potable y a la pluviometría de la zona; a estos efectos se establece un diámetro mínimo de 20 cm. en acometidas domiciliarias y 40 cm. en los ramales y colectores de aguas pluviales.

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

Se establece para los colectores una pendiente mínima del cinco por mil. Para la circulación del agua se establece que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,5 y 3,5 m/seg..

Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación (horizontal y vertical), en los cambios de sección, en los encuentros de colectores (excepto acometidas domiciliarias) y a distancias no superiores a 40 m.

Cuando estén próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, éstas serán más profundas que aquéllas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.

Los absorbedores con ingerencia a red unitaria estarán dotados de sifón.

VERTIDO.

El vertido se efectúa a instalaciones existentes mediante colectores de conexión a ejecutar fuera del sector, por lo que será precisa la autorización de la entidad administradora, la cual determinará la posibilidad de ingerir el caudal previsto.

1.9.3.1. Sistema empleado.

El sistema de evacuación empleado consiste en una red de aguas residuales y otra de pluviales.

1.9.3.2. Características y descripción de la red.

El vertido de aguas pluviales se realizará en el cauce del Arroyo Cañadón de la Manzanilla.

El vertido de aguas fecales se realizará mediante colector de nueva ubicación con recorrido fuera del sector que conectará con la depuradora existente en el Municipio (a resolver en Proyecto de Urbanización).

Irà subterránea a profundidad adecuada evitando los bombeos, protegiéndose con hormigón, en caso que desde la cota superior el tubo quede menos de 50 cm. Con la rasante del pavimento. Los pozos

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

se colocarán de forma que la separación máxima sea de 40 m., así como en los cambios de alineación o rasante al objeto de facilitar la inspección y limpieza de la red.

El drenaje superficial, se resolverá mediante la construcción de sumideros con rejillas a ubicar junto a los bordillos según planos de red de pluviales, con protección de las salidas a los cauces.

La ubicación de los absorbedores, se realiza en el punto de inflexión de la calzada, y se sitúan en separación máxima en 40 metros, situándose igualmente en los cruces.

Todos los conductos de la red se prevén en PVC, aptos para soportar cualquier sollicitación exterior y con un diámetro mínimo de 400 mm. Los pozos de registro con fabrica de ladrillo macizo.

1.9.3.3. Caudal.

El criterio adoptado para el vertido de aguas residuales se basa en el mismo criterio que para el abastecimiento de aguas potables e igual periodo de evacuación.

Caudal de calculo: Residencial: 400 l/hab/día.
 Calles: 1,2 l/m2/día.
 Zonas verdes: 5 l/m2/día.
Cámara de descarga: 20 l/seg.
Conducciones: PVC.
Pendientes: mínima 0,50%.
Velocidades: 0,50 m/seg - 3,5 m/seg.
Diámetros: 200 mm en acometidas
 y 400 mm en colectores y ramales.

El caudal de cálculo de la red de pluviales será de 240 mm./seg./ha para tormentas de 10 min.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003
EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002
EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

1.9.4. Red de alta y baja tensión

1.9.4.1. Puntos de entronque.

El abastecimiento de energía eléctrica se realizará mediante un tendido aéreo desde la línea de A.T. cercana hasta los centros de transformación.

1.9.4.2. Redes y centros de transformación.

Las líneas de Baja Tensión y las de alumbrado público serán subterráneas.

Las casetas de centros de transformación que se construyan exentas o en alzados, se atenderán a la normativa de edificación y conjugarán su estética con la del conjunto o entorno en que se hallen inmersas.

1.9.4.3. Condiciones mínimas.

Este suministro se efectuará de acuerdo con las especificaciones técnicas vigentes. Todas las conducciones eléctricas serán subterráneas.

1.9.4.4. Esquemas de calculo.

Alta tensión.

Como se ha referido anteriormente, el suministro de energía se hará en A.T. con centros de transformación según se indica en los planos.

La alimentación del C.T. se hará desde los entronques a la línea anteriormente mencionada, por medio de una línea de bucle, realizada con cable de aluminio tipo RHV 12/20 Kv., de

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO.

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO.

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

150 mm² de sección, conducida bajo tubo de PVC rígido de 140 mm. de ϕ , enterrada a una profundidad mínima de 1,10 metros y cubierto con una hilada longitudinal de ladrillo a modo de testigo, y cinta de aviso normalizada, de polietileno amarillo, con una indicación grabada de peligro. Cada 40 metros como máximo y en los cambios de dirección se realizarán arquetas de registro normalizadas del tipo A1 y A2 de C. S. E.

El centro de transformación será prefabricado, con una caseta modular de paneles de hormigón y celdas de tipo cabina para 24 Kv. de exafloruro.

Los transformadores serán de potencias comprendidas entre 250 KVA y 630 KVA, a 20 Kv de tensión primaria, con salida de 380/220 V. en B.T. y refrigerado con aceite, tipo UNESA.

Las líneas de enlace entre transformadores y cuadros generales de protección se realizarán con cable de aluminio tipo RV 0.6/1 Kv de 240 mm². Los C.T. cumplirán las normas UNESA y de la Cía. Sevillana de Electricidad.

Electricidad B.T.

La dotación de energía se hace de acuerdo con el grado de electrificación que prescribe el Vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, que será de 8 Kw. por vivienda.

El cálculo de los circuitos y ramales de B.T. se hace en forma que la caída de tensión en el punto mas alejado sea, como máximo, del 6%.

1.9.4.5. Previsiones de potencia.

A fin de determinar la potencia demandada, a continuación se detallan estas:

Potencia Instalada.-

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - 133 Viv unifamiliares a 8 Kw/viv: | 1.064.000 W. |
| - Alumbrado público: | 120.000 W. |

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR 2003

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

- POTENCIA TOTAL INSTALADA:

1.184.000 W.

Potencia Simultánea.-

Aplicando los coeficientes de simultaneidad indicados en el vigente R.E.B.T. y la distribución de los puntos de consumo, se tendrá:

- Viviendas Unifamiliares = $133 \times 8.000 \times 0,4 = 425.600 \text{ W.}$
- Demás zonas coeficientes de simultaneidad 1: 120.000 W.

-POTENCIA TOTAL SIMULTANEA: 545.600 W.

Se instalarán 2 transformadores de 400 KVA.

1.9.5. Red de Alumbrado.

Se establece como regla general que el sistema de alumbrado público cumplirá los siguientes valores mínimos:

Clases de vías (núcleos) Iluminación:

- Acceso exterior y penetración 20 lux
- Viario de distribución 15 lux

1.9.5.1. Generalidades

Se escoge un sistema de alumbrado de viales, más como señalización de la red viaria que como alumbrado

1.9.5.2. Criterios y diseño adoptado.

El criterio seguido para las diferentes calles, es mediante la determinación del flujo luminoso, en lúmenes y los valores de las curvas "isolux" para conocer los factores de uniformidad.

Las lamparas deberán ser de V.S.A.P., color corregido, pudiendo ser modificado a petición de los servicios municipales, el cual quedará definido en el correspondiente proyecto de electrificación de la urbanización, realizado por técnico competente.



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

1.9.5.3. Descripción de la red.

Se efectuará subterránea bajo tubo de PVC rígido, realizada con conductores de cobre de 1KW de tensión nominal, con alimentación a 380/220 V.

Los tubos irán a una profundidad mínima de 60 cm., disponiéndose arqueta de fabrica de ladrillo macizo enfoscada en cada uno de los puntos de alumbrado o cruces de calzadas.

Estas arquetas llevaran tapa de fundición, característica exigida por los servicios técnicos municipales.

El sistema de encendido quedará centralizado en armario, tipo intemperie, y estará dotado de panel de medida para contador homologado, interruptores diferenciales y magnetotérmicos generales e individuales por circuito, interruptor horario y célula fotoeléctrica. Llevará su correspondiente puesta a tierra con pica de acero cobrizado.

Los cálculos de conductores, así como su número, quedarán definidos en el correspondiente proyecto de urbanización, realizado por técnico competente.

1.9.6. Red de telefonía.

Se ejecutará de igual forma que la de distribución de energía eléctrica, y siguiendo las normas de la Compañía Telefónica.

Se conectará con la red general cercana.

1.10. Cargas externas.

La única carga externa es la realización del vial de conexión con el sector colindante, para lo cual se hace necesaria la adquisición de terrenos colindantes al sector.



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

1.11. Justificación del cumplimiento de reservas para dotaciones.

1.11.1. Edificabilidad y nº de viviendas.

Se propone la construcción de 133 viviendas, número muy inferior al máximo permitido por la ficha de características del sector en el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas (296 viviendas), al equivaler este número a una densidad de 26 viv/Ha.

Así mismo, se propone un techo edificable lucrativo de 22.900 m² que equivale a una edificabilidad de 0.20 m²/m², igual por lo tanto a la indicada en la ficha de características del PGOU.

1.11.2. Sistemas locales.

1.11.2.1. Áreas libres

Según el Reglamento de Planeamiento habrá de prever como cesión de áreas libres la mayor de estas dos cantidades:

10% de la superficie:	11.450 m ² .
15 m ² /viv + 3 m ² /viv:	2.376 m ² .

Prevé el presente Plan Parcial una superficie de áreas libres de 15.429 m² cumpliendo por lo tanto con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento y muy superior a la reflejada en la ficha del Plan General (11.350 m²).

1.11.2.2. Aparcamientos.

Exige el Reglamento de Planeamiento una plaza de aparcamiento por vivienda, lo que daría un mínimo de 133 plazas.

Se propone el siguiente número de plazas:

Dentro de cada parcela residencial habrá de preverse 1 plaza, además se preverán 187 plazas en los viales, lo que hace un total de 320, cumpliendo de esta manera lo exigido en el Reglamento de Planeamiento y el Plan General.



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

1.12. Justificación del cumplimiento del artº 75 del TRLS.

La superficie del sector es de 11,45 Ha., y el número de viviendas totales es de 133; la densidad, por tanto es de 11,61 viv/Ha., inferior a la establecida como máximo en el Artº 75 del TRLS

1.13. Delimitación poligonal.

Dada las características del sector se establece un polígono único que abarca la totalidad del sector.

1.14. Condiciones de uso y dominio de cada zona.

Se establecen las siguientes parcelas de cesión y uso publico:

ZV.1,ZV.2 , las cuales suman 15.429 m² y se encuentran calificadas como zonas verdes.

Viales, con una superficie de 26.451 m².

Las parcelas residenciales, con un total de 62.022 m² son de uso y dominio privado.

ANEXO I. Cumplimiento del artº 53 del TRLS

I.1. Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

El desarrollo del presente sector L-5 del vigente PGOU de Mijas, se ejecutará con objeto de completar las expectativas de cumplimiento de objetivos contenidos en el mencionado Plan General de Ordenación Urbana.

Los terrenos objeto de urbanización reúnen las condiciones necesarias para el fin a que se destinan.

DOCUMENTACION PRESENTADA

EL

11 FEB. 2002



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ANGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001



EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,



I.2. Relación de propietarios.

Pertenece la presente finca a Mirador de La Sierrezuela.

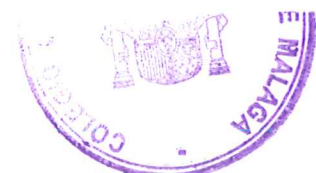
I.3. Modo de ejecución de las obras de urbanización

El desarrollo del Plan Parcial, se efectuará mediante el sistema de compensación, actuando en un solo polígono que coincide con la totalidad del área ordenada. Las obras de infraestructura previstas serán realizadas en las etapas y plazos que se fijan en el correspondiente Plan de Etapas.

I.4. Compromisos.

1. El promotor se compromete, frente al Ayuntamiento a terminar las obras de urbanización en los plazos y términos que figuran en este Plan Parcial.
2. El promotor se compromete asimismo a realizar la conexión del presente sector con la red viaria existente mediante la ejecución del sistema local L-8.
3. El promotor no estará obligado a la construcción ni de los edificios destinados a las dotaciones de cesión obligatoria, ni a la superficie correspondiente al aprovechamiento tipo, pudiendo, esta última, ser sustituida por una compensación económica, según el artº 125 de la Ley del Suelo y el artº 49 del Reglamento de Gestión. Al establecerse la cesión del 10%, el Ayuntamiento estará obligado a la contribución proporcional de gastos de urbanización.
4. Los propietarios de los terrenos y edificaciones, vendrán obligados a su integración en una Entidad de Conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones y servicios, con carácter indefinido. Todo ello quedará debidamente recogido y aceptado en el correspondiente proyecto de Junta de compensación, y en las Bases y Estatutos en su caso de dicha Junta de Compensación.
5. La Entidad de Conservación, establecerá las cuotas de participación de cada uno de sus miembros.
6. Si sobre las parcelas se hubieran constituido regímenes de propiedad horizontal, las cuotas de construcción de los propietarios al mantenimiento y conservación, se determinarán en función de la edificabilidad de cada edificación.

I.5. Garantías.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

El promotor presentará, cuando el Ayuntamiento lo requiera, el aval bancario por importe del 6% del coste estimado de la urbanización, para responder de los compromisos a que se obliga este Plan Parcial.

I.6. Medios Económicos.

El promotor declara disponer de los medios económicos necesarios para ejecutar, en los plazos previstos, la ordenación que comprende este Plan Parcial, acreditando todo ello en la forma y momento en que el Ayuntamiento de Mijas lo estime oportuno.

Se cuenta además, para la financiación de esta actuación, con la venta de suelo, edificaciones y cualquier otra forma lícita de comercio.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

2.- ORDENANZAS REGULADORAS.

2. Ordenanzas Reguladoras

2.1. Generalidades y terminología de conceptos.

2.1.1. Ámbito.

Los Planes Parciales desarrollarán de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a sectores unitarios de suelo urbanizable delimitados por el Plan General, señalando su ordenación detallada. Deberán atenerse a lo establecido para cada uno de ellos por el Plan General o por el correspondiente Programa de Actuación Urbanística, de modo que sea posible su ejecución mediante los sistemas de actuación y proyectos de urbanización que procedan.

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

Los planes Parciales se ajustarán en su desarrollo a las determinaciones contenidas en el Plan General. El Plan Parcial deberá respetar en todo caso los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación del territorio.

Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el artículo 13 de la LS, los artículos 45 y 46 del RPU y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante estos instrumentos. Sus determinaciones que se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del RPU con las precisiones que se detallan en estas Normas.

Los Planes Parciales establecerán la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación que contengan, con referencia al uso y tipologías edificatorias características. Al establecer esa ponderación, los Planes Parciales deben respetar la ponderación fijada por el Plan General para las zonas que incluyan, de manera que la suma de las superficies construibles de cada subzona que el Plan Parcial comprenda, multiplicado por su respectivo coeficiente de ponderación que el mismo también señale, sea igual a la construible de la zona incluida en el sector el coeficiente de ponderación que el Plan General le fije en cada caso.

El ámbito de aplicación de estas ordenanzas, lo constituyen los terrenos incluidos en este Plan Parcial, descritos anteriormente.

Este planeamiento se desarrolla como un único polígono de actuación, conforme a las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Torremolinos, La Ley de Régimen de Suelo, Reglamento de Planeamiento y Reglamento de Gestión

2.1.2. Documentos del Plan.

De acuerdo con el artº 57 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, el presente Plan Parcial está formado por los siguientes documentos:

- Memoria.
- Planos de información.



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

- Planos de ordenación.
- Ordenanzas reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico Financiero.

2.1.3. Carácter vinculante del Plan.

Tanto los particulares como la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente documento.

2.1.4. Usos.

Sobre la regulación de los usos.

En el Suelo Urbanizable Programado el Plan General asigna los usos globales de cada sector, y en su caso los usos complementarios. En el Suelo Urbano no Programado el Plan General señala los usos dominantes, indicando, asimismo el carácter excluyente, compatible o prohibido de los usos asignados a cada área.

Tipos de uso, conceptos.

Por su idoneidad para su localización, un uso puede ser: dominante, complementario, compatible y prohibido.

a) **USO DOMINANTE**, es aquél de implantación mayoritaria en zona o sector del territorio.

b) **USO COMPLEMENTARIO**, es aquel que por exigencias de la legislación urbanística y por el propio Plan General, tendrá que existir, en cualquier caso, como equipamiento o dotación necesaria derivada del uso dominante y en una proporción determinada en relación con este.

c) **USO COMPATIBLE**, es aquel que puede coexistir con el uso dominante sin perder ninguno de ambos las características y efectos que le son propio. Todo ello sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción en la intensidad relativa de los mismos.

d) **USO PROHIBIDO**, es aquel que, por su incompatibilidad con el uso dominante, debe quedar excluido en el ámbito en que se señala.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP I-5 "La Sterrezuela", Mijas (Mátaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

Clases de usos.

A efectos del presente Plan General los usos se clasifican:

A) Según su función.

1.- Uso de vivienda, que comprende los espacios locales o dependencias destinadas a residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías:

a) Vivienda unifamiliar, vivienda situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente y con acceso independiente y exclusivo.

b) Vivienda plurifamiliar: es el edificio destinado a residencia con más de dos viviendas en régimen de propiedad horizontal, pudiendo disponer de accesos y elementos comunes.

2.- Uso de viario, los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

3.- Uso de aparcamiento, los espacios o locales destinados a la detención prolongada de los vehículos de motor.

4.- Uso de oficinas, los espacios o locales destinados a las actividades terciarias en que predominan las administrativas o burocráticas, de carácter público o privado y los destinados a despachos profesionales incluso las clínicas privadas de médicos. Se incluyen en este uso actividades tales como gestorías, inmobiliarias, notarías, bancos, servicios de la Administración. En este uso se pueden distinguir entre edificio exclusivo de oficina o uso no exclusivo.

5.- Uso comercial, los espacios, locales abiertos al público o grandes superficies destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor y su almacenamiento inmediato, así como los servicios a las personas.

6.- Uso de industria, los espacios o locales destinados a las siguientes actividades:

- a) Transformación de materias primas o semielaboradas, o su preparación para posteriores transformaciones.
- b) Conservación, guarda y distribución al por mayor.
- c) Agencias de transportes.
- d) Transportes e industria auxiliar del automóvil, tales como estaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

de autobuses, garajes, talleres.

e) Industria de materias para la construcción.

f) Y en general, todas aquellas actividades que por los materiales y elementos técnicos utilizados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas, o daños a los bienes.

7.- Uso hotelero, comprende los espacios o locales destinados a alojamiento temporal con instalaciones comunes tales como hoteles, moteles, apartoteles, y en general los del ramo de hostelería con calificación turística, así como las instalaciones anejas complementarias.

8.- Usos de hostelería, tales como cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, casinos, etc.

9.- Uso de alojamiento comunitario, comprende los espacios o locales destinados a alojamiento con instalaciones comunes, tales como residencias de ancianos, infantiles, de estudiantes, así como las instalaciones anejas complementarias.

10.- Uso recreativo y de relación social, son los espacios o locales destinados al público para su recreo y diversión, tales como espectáculos, cines y teatros.

11.- Uso de asistencia sanitaria, comprende los espacios o locales destinados a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, dispensarios, ambulatorios, etc.

12.- Uso educativo, comprende el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, incluso guarderías, academias, universidades, etc.

13.- Uso cultural, los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, teatros, centros de investigación, etc., así también los destinados a actividades socioculturales y de relación como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones, cívicos.

14.- Uso religioso, los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo, tales como templos, centros parroquiales, conventos, etc.

15.- Uso de zonas verdes, comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

esparcimiento de la población, como parques, jardines públicos, pequeños huertos familiares, etc., así como para protección y aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requiera y de obtener las mejores condiciones ambientales del área.

16.- Uso deportivo, los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física.

17.- Uso de protección, usos ligados a instituciones y cuerpos de protección y orden público, tales como bomberos, policía, guardia civil, prisiones, centros tutelares de menores. Se incluyen también en esta clase los usos propios del ejército.

18.- Uso agrícola, forestal o pecuario, comprende los espacios o locales destinados al desarrollo y explotación de las citadas actividades.

19.- Uso extractivo, comprende las actividades de extracción de áridos, y movimientos de tierras.

20.- Uso de cementerios.

21.- Uso de campings.

22.- Usos recreativos ligados a áreas forestales, tales como ventas, clubs de campo, picaderos, lugares de picnic y análogos, que se regularán específicamente en las Disposiciones para el Suelo no Urbanizable.

B) Según su naturaleza.

USO PUBLICO, el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado por la Administración que posibilita su utilización y disfrute a todos los miembros de la comunidad.

USO PRIVADO, el uso limitado a un número determinado de personas por razón del dominio o propiedad sobre la cosa.

USO COLECTIVO, son los de naturaleza privada destinados al público y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, club o modelo de organización similar, o por el pago de una cuota, precio o contraprestación.

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Siorrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

Usos provisionales.

Se consideran usos provisionales los que no estando prohibidos por este Plan General, se establezcan de manera temporal, no requieran obras e instalaciones permanentes, y no dificulten la ejecución del Plan General. Estos usos podrán autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en el art. 136 de la Ley del Suelo.

La autorización deberá renovarse (anual o bianualmente) en efecto de la cual quedará caducada y habrá de procederse a su levantamiento.

REGULACIONES DEL USO DE VIVIENDA.

Definiciones.

1.- Superficie útil de las dependencias de una vivienda, es la superficie de suelo contenida dentro del perímetro definido por la cara interna de los muros o paredes que conforman el espacio.

2.- Se designa como estancia, cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando por tanto excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños.

Iluminación y ventilación.

Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa del exterior mediante hueco de superficie no menor que una décima parte (1/10) de su superficie en planta.

Superficies útiles mínimas de las dependencias.

Las diversas dependencias de la vivienda habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficie útil:

1.- Salón más comedor: 18 m² para viviendas de hasta tres dormitorios, y 20 m² para viviendas de más de tres dormitorios. Para viviendas de menos de tres dormitorios 14 m².

Se exceptúan los apartamentos turísticos tipo estudio, en los cuales el salón-comedor podrá integrarse con el dormitorio, en una superficie mínima conjunta de 14 m².

2.- Cocina: Para viviendas de menos de tres dormitorios: 5 m²; para viviendas de más de tres dormitorios: 7 m².

En apartamentos de tipo turístico de uno o dos dormitorios o estudios de una sola estancia vividera, podrá disponerse de una cocina compacta, tipo "kitchenette", para

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO.

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

la que no se fijan medidas mínimas.

3.- Lavadero con tendedero: 2 m². El tendedero podrá ser mancomunado (en cubiertas, plantas libres o azoteas) debiéndose disponer a tal fin de una superficie mínima de 2 m²/vivienda. Se exceptúan los apartamentos o estudios mencionados en el apartado anterior que sólo dispongan de la cocina compacta tipo "kitchenette".

4.- Dormitorios: 10 m² para dormitorios dobles y 6 m² para dormitorios simples. Se exceptúan los casos referidos en el apartado 1 anterior.

5.- Baño: 3 m².

6.- Aseo o retrete: 1.10 m².

Condiciones de distribución de las dependencias.

a) Las viviendas de dos o más dormitorios dispondrán obligatoriamente de una dependencia de baño, cuyo acceso no podrá hacerse a través de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso al baño se dispone a través del comedor ambas dependencias habrán de quedar separadas con una doble puerta.

b) En las viviendas con más de un baño podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo sin embargo al menos un baño cumplir la condición de acceso independiente regulada en el párrafo anterior.

c) En las viviendas de un solo dormitorio, el acceso al baño podrá hacerse directamente desde el dormitorio o la estancia comedor.

e) En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores siempre que desde el proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por los condicionantes estructurales y de distribución interna de la vivienda existente.

Pasillos y escaleras.

1.- El ancho de los pasillos no podrá ser inferior a 0'80 m.

2.- Las escaleras se regularán por las siguientes condiciones:

a) Para alturas del edificio iguales o inferiores a PB+3 plantas, las escaleras se podrán iluminar y ventilar cenitalmente, siempre que el hueco de iluminación en cada una de las plantas tenga una superficie no inferior a 1 m².

28 ABR. 2003

EL SECRETARIO

12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

Para alturas superiores a PB+3, la iluminación y ventilación deberá ser directa con huecos en cada planta, de superficie no inferior a 1 m².

b) La anchura mínima de las huellas de los escalones será de 27 cms., y la altura máxima de las tabicas de 19 cms., excepto en viviendas unifamiliares, donde se permite una variación del 20% respecto a las expresadas medidas.

c) La anchura mínima de las mesetas habrá de ser 1'20 m., excepto en viviendas unifamiliares, que podrá ser de 1 m.

d) La anchura mínima libre de los tramos de escalera será de 0'80 m.

e) En edificios de altura igual o superior a PB+3 plantas será obligatoria la instalación de ascensor, siempre que haya un único punto de acceso que obligue a subir desde él a todas las plantas.

2.2. Ordenanzas de edificación.

2.2.1. Ordenanzas Generales

Parcela y solar.

Parcela: Se define como **PARCELA** toda porción de Suelo Urbano edificable, delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de la edificación y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

Se establecen las siguientes normas generales sobre parcelación:

a) La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

b) Cuando en las Ordenanzas de Zona o en los Planes Parciales o Especiales se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.

c) Las parcelas mínimas serán indivisibles.

Solar: parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

establecen la Ley del Suelo y estas Disposiciones, es apta para ser edificada de forma inmediata.

Definiciones relativas a la edificabilidad.

1.- Superficie de techo edificable:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Disposiciones, tengan la consideración de Bajas y Altas.

En el cálculo de esta superficie se computarán también íntegramente las superficies correspondientes a las terrazas NO voladas, a los cuerpos salientes cerrados, a las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras, incluso exentas, por cada planta y la proyección horizontal por cada planta de los huecos de canalizaciones verticales y de ascensor.

La superficie de los cuerpos salientes abiertos computará a estos efectos en un cincuenta por ciento. Computándose en su totalidad los espacios vivideros, resultantes de la aplicación de las determinaciones del Plan General. Igualmente computará el espacio bajo cubierta que tenga una altura superior a 1,50 y que estén habilitados para cualquier uso.

No serán computables: las plantas diáfanas, los accesos públicos bajo pórticos, las terrazas o porches descubiertos (aunque se cubran con pérgolas o toldos) y los espacios de planta baja destinados a los aparcamientos obligatorios según estas Normas y los aparcamientos que no siendo obligatorios se encuentran en plantas diáfanas NO cerradas.

2.- Índice de edificabilidad bruta o de zona, es el límite máximo de edificabilidad, expresado en m^2t/m^2s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

3.- Índice de edificabilidad neta para cada uso, es el índice máximo de edificabilidad, expresado en m^2t/m^2s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

Ocupación de parcela.

- 1.- Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.
- 2.- En las Ordenanzas de Edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.
- 3.- Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar el porcentaje de ocupación máxima de la parcela.
- 4.- Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, más que el correspondiente a los usos de zonas Verdes y Deportivos, y aparcamiento siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificación que sobresalgan de la cota natural del terreno.
- 5.- Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las parcelas, con sujeción a los requisitos formales que establecen estas Disposiciones para los patios mancomunados.

Alineación a vial.

Es la línea que señala el límite de la edificación a lo largo de los viales. Según las Ordenanzas específicas de cada zona, la alineación de la edificación coincidirá o no con la del vial.

Línea de fachada.

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.

Ancho de vial.

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial, que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación. Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Si las alineaciones de vialidad están constituidas por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.
- b) Si las alineaciones de vialidad no son paralelas o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

para cada lado de un tramo de calle comprendido entre dos transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en cada una de las Ordenanzas de zona. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas se ha de respetar conjuntamente.

Criterios para el establecimiento de las alturas edificables.

1.- Las alturas permitidas por la ordenanza se medirán a partir de la cota de referencia o PLANO ORIGEN DE ALTURAS.

2.- Se tomará como cota de referencia o PLANO ORIGEN DE ALTURAS un plano horizontal en la cota más alta de la parcela, el cual tendrá la consideración de PLANTA BAJA, regulada en los términos contenidos en el Plan General. Si el terreno es inclinado, el espacio existente bajo este plano tendrá la consideración de PLANTA SOTANO, regulado en el Plan General, siempre y cuando la altura con respecto al terreno natural —o la rasante de la o las calles en caso de alineación obligatoria a vial— medida en cualquier punto de la parcela, sea igual o inferior a 1,50 metros. Si la altura fuera superior a 1,50 metros, ese espacio pasaría a ser PLANTA BAJA.

Si el terreno es modificado mediante relleno se ha de considerar como terreno natural el existente antes de su modificación. Si es modificado mediante desmonte se considerará el resultante del mismo.

3.- En consecuencia, en los terrenos en pendiente, el plano de Planta baja deberá fragmentarse en los sectores necesario para el cumplimiento de la condición anterior, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del edificio con respecto a los respectivos PLANOS ORIGEN de ALTURAS de las distintas plantas bajas así fragmentadas.

4.- En los casos de terrenos con pendientes superiores al 20% y en una sola de las fachadas del edificio cuando la PLANTA SOTANO resultante de aplicar la norma anterior tenga una altura libre superior a 3 metros medidos al borde del desnivel, ésta podrá destinarse a un uso vividero, siempre que su fachada quede claramente diferenciada de la del resto del edificio, a manera de muro de basamento o zócalo porticado, sin que en ningún caso el espacio libre interior tenga una altura superior a los 2,5 metros.

Todo ello con el propósito manifiesto de obtener el razonable aprovechamiento de



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

un espacio residual, pero sin desvirtuar el objetivo implícito en la norma de controlar las alturas generales impuestas por la ordenanza en cada zona.

5.- Cuando, por ordenanza, los edificios deban ir alineados a vial, se observarán las siguientes reglas:

a) Se tomará como PLANO ORIGEN DE ALTURAS la cota más alta del tramo de calle al que el edificio deba alinearse (o tramos, en el caso de alineación obligatoria a dos o más viales).

b) En los casos de edificios alineados a vial sobre parcelas de terrenos en pendiente, según una sección transversal a la calle de referencia, se operará como sigue:

b.1) Terrenos con pendiente descendente a partir del vial

Se tomará como PLANO ORIGEN DE ALTURAS la cota más alta del tramo de calle.

b.2) Terrenos con pendiente ascendente a partir del vial

Se tomará como PLANO ORIGEN DE ALTURAS la cota más alta de la parcela, escalonándose dichos planos de manera que el edificio se manifieste en la alineación al vial según lo expresado en el gráfico, es decir, con la cota de PLANTA BAJA a una altura igual o inferior a 1,50 m. sobre la rasante del tramo de calle medida en cualquier punto de ésta.

6.- Con carácter general se establece que los alzados aparentes, compuestos por superposición de los diferentes planos del edificio, no podrán presentar una altura superior en dos plantas a la máxima permitida.

Los casos singulares en que no puedan ser de aplicación estricta las reglas anteriores deberá ser objeto una propuesta previa de aplicación de alturas ante los Servicios Técnicos Municipales, que dictaminarán conforme al espíritu y objetivos de esta Normativa, es decir, controlar las alturas generales impuestas por la ordenanza en cada zona, evitando el uso abusivo del bajo rasante y las modificaciones excesivas del terreno natural.

Criterios para la medición de la altura edificable.

1.- La altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia o PLANO ORIGEN DE ALTURAS hasta la intersección con el plano horizontal que contiene la línea de arranque de la cubierta, o con el plano superior del último forjado en el caso de cubierta plana.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002

EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

2.- Por encima de la altura reguladora máxima solo se permitirán los desvanes o cuerpos habitables referidos en el Plan General, en los términos establecidos en el mismo.

3.- Con independencia de lo anterior, sobre el plano del tejado o sobre el forjado de la azotea o cubierta plana solo se permitirán:

– Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, con una altura máxima de 1,20, con elementos opacos o transparentes. Los petos de separación entre azoteas, opacos o transparentes, podrán tener un altura máxima de 2 metros.

– Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de azotea o cubierta plana, con una altura máxima de 0,60 metros.

– Los elementos técnicos de instalaciones según se regula en el Plan General.

– Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y que no supongan aumento de la superficie edificada.

– Las pérgolas o toldos con elementos ligeros con una altura máxima de 2,20 m.

Aprovechamiento en la cubierta.

La cámara o desván existente bajo la cubierta podrá habilitarse como espacio vividero, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Los paños del tejado o elementos que conforman el espacio bajo la cubierta deberán ser planos y apoyarán directamente sobre el plano del forjado de la última planta. No se admite, por tanto, apoyarlo en petos recreados sobre el borde de este forjado.

b) La pendiente máxima de los planos que conforman la cubierta será del 70% (35°). No se admite la conformación de cubiertas por sucesión de planos con distinta inclinación, tipo mansarda.

c) La altura máxima de la cubierta, medida en el interior, será de 3,5 m.

d) Podrán abrirse huecos de ventilación en los paños en su propio plano, no sobresaliendo de él, en forma de buhardilla.

e) Tanto los huecos como las buhardillas referidos en el apartado anterior deberán

28 ABR. 2003
EL SECRETARIO



12 ABR. 2002
EL SECRETARIO



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

separe 1,50 m. de los aleros y de los extremos del tejado. Asimismo deberá existir una distancia mínima de 2,00 m. entre dos huecos o buhardillas consecutivas.

f) En las zonas cuya volumetría venga definida por un índice de edificabilidad, computará, a efectos de superficie construida, todo el espacio que tenga una altura mayor a 1,50 m., aunque no esté acondicionado interiormente para su uso vividero. Se exceptúan de esta norma las cubiertas cuyas cumbreras no alcancen los 2 metros de altura, construidas sobre tabiquillos palomeros.

g) El acceso a esta cámara o desván no podrá realizarse desde zonas comunes, en el caso de edificios plurifamiliares debiendo quedar necesariamente vinculados a las viviendas situadas en la planta inferior.

Planta Baja.

1.- Se define como Planta Baja a la planta del edificio al nivel de la rasante del terreno o dentro de los límites de tolerancia que con respecto a ella se ha señalado anteriormente.

2.- Con objeto de facilitar la visión del tráfico, para todos aquellos solares de esquina de calle rodada que no tuvieran expresamente definida una alineación de chaflán será aconsejable dejar en Planta Baja (si la construcción va alineada al vial), o bien en la cerca de cerramiento —si la construcción se retranquea—, un chaflán definido en cualquier caso por la distancia de 3 metros a partir de la esquina en ambas fachadas. En casos excepcionales el Ayuntamiento determinará la solución correspondiente.

3.- Para todos los casos.

a) Con independencia de lo que a este respecto establezcan las Ordenanzas de Zona, con carácter general se fija una altura libre mínima absoluta de Planta Baja de 3,20 metros cuando esta se destine a uso comercial o público y de 2,50 metros para uso de vivienda.

b) No se permite el desdoblamiento de la Planta Baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.

c) Los Altillos o Planta Baja partida se permiten en Planta Baja siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Se permiten Altillos, no utilizables para vivienda, cuando cumplan las condiciones siguientes:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO, Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

c.1. Se separarán un mínimo de dos (2) metros de la fachada que contenga el acceso principal al edificio.

c.2. No podrá superar el 40 % de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.

c.3. Su altura libre mínima será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo del forjado.

Planta Sótano.

1.- Se define como Planta Sótano la situada por debajo del PLANO ORIGEN DE ALTURAS o Planta Baja según los términos expresados anteriormente.

2.- Para usos de aparcamientos, trasteros o almacenes ligados a las viviendas la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable. Los espacios vivideros que resulten, en los terrenos con pendiente, como consecuencia de la aplicación de los criterios de rasantes computarán a efectos de edificabilidad.

3.- La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada Ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

Plantas Altas.

1.- Se define como Planta Alta a cualquier planta de edificación situada sobre la Planta Baja.

2.- La altura libre de las Plantas Altas no será inferior a 2.50 m. para toda zona o sector. Las plantas diáfanas para servicio e instalaciones de altura inferior a 2.10 no contará a efectos del número de plantas aunque sí a efectos de la altura máxima edificable.

Medianería.

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

Profundidad edificable.

Es la distancia normal a la línea de fachada que limita a la edificación por su parte posterior. Define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzana.

Espacio libre interior de manzana.

Es el espacio no ocupado por edificación que resulte aplicar las profundidades edificables.

Retranqueos de la edificación a la alineación.

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías. Puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- c) Retranqueo en las Plantas Altas de una edificación.
- d) Retranqueo en Planta Baja para formación de pórticos o soportales.

Reglas sobre medianerías.

1.- Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, estas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se tratase de una fachada.

2.- Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30°.

Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante o colindantes se encuentren ya edificadas.

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los solares de forma que cumplan la condición indicada.

Los casos especiales a que den lugar linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

Cuerpos salientes.

1.- Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio), o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

2.- Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones volados o análogos.

3.- Son cuerpos salientes cerrados todos los no incluidos en el apartado anterior.

4.- Cómputo de superficies:

a) La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

c) En el supuesto singular de que el cuerpo saliente sea mixto, es decir, se abra por todos sus lados a partir de un plano paralelo a la línea de fachada, la superficie de esta última parte abierta sólo se computará en un 50 % a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable.

d) La proyección de los cuerpos salientes cerrados y abiertos se computará totalmente a efectos de ocupación máxima sobre parcela y, si es el caso, a efectos de separaciones a los límites de parcela.

5.- En general, se prohíben los cuerpos salientes en Planta Baja, salvo los casos expresamente permitidos en las ordenanzas particulares de zona.



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L 5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

6.- Se admiten, con las excepciones o restricciones que se establecen en las Ordenanzas específicas de Zona o Sector, los cuerpos salientes a partir de la Primera Planta.

7.- En los edificios alineados a vial, los cuerpos-salientes deberán separarse al menos 0,60 metros de la medianería sobre el plano de fachada, con un máximo de 1,50 m. sin perjuicio de lo reglado en las ordenanzas particulares. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3,50 metros sobre el nivel de la acera.

8.- En todo caso, en los edificios alineados a vial los vuelos no podrán estar a menos de 0,60 metros del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera.

Elementos salientes.

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior. Habrán de atenerse a las siguientes regulaciones:

1.- Los elementos salientes tales como zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas parasoles y otros semejantes fijos, se limitarán en su vuelo por las mismas disposiciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes con las siguientes particularidades aplicables a todas las ordenanzas:

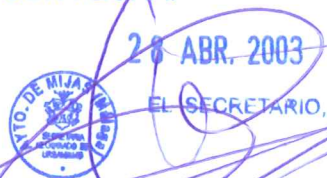
a) se admiten en todas las situaciones los zócalos, que podrán sobresalir un máximo de 5 cm. con respecto al paramento de fachada.

b) los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0,45 metros para las calles de menos de 20 m de ancho, y hasta un máximo de 0,90 m para las calles de 20 metros o mas.

2.- Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, no están incluidos en el concepto de elementos salientes que se regula en estas Normas, y en relación con ello se estará a lo que señalen las Ordenanzas específicas de Zona o Sector.

Ventilación e iluminación.

a) Salvo los casos expresamente consignados en las Ordenanzas específicas de Zona, en los edificios de viviendas no se permiten los dormitorios y estancias



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

interiores si no reciben ventilación e iluminación a través, al menos, de Patios de Luces. Las demás dependencias que no estén destinadas a dormitorios y estancias, así como las escaleras y piezas auxiliares interiores, podrán ventilar e iluminarse a través de Patios de Ventilación .

b) La ventilación e iluminación por medios técnicos sin utilización de Patios de Luces ni Patios de Ventilación, se admitirán en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a dormitorios ni estancias, cuando se aseguren las condiciones higiénicas y esté expresamente autorizado por las normas estatales y municipales sobre condiciones higiénicas y sanitarias de las viviendas.

c) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancia destinados a uso comercial y de oficinas podrá realizarse mediante Patios de Luces. Se permitirá en estos casos la ventilación e iluminación mediante elementos técnicos de probada eficacia que aseguren condiciones adecuadas de higiene.

Obras de ampliación.

Todo lo que se dispone en estas Normas, tanto sus disposiciones de carácter general como en las específicas de zona. sobre Patios, Patios de Luces y Patios de Ventilación~ será de aplicación a las obras de ampliación por elevación de nuevas plantas.

Patios de Luces.

1.- Se define como Patio de Luces al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

2.- Los Patios de Luces podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial. y son mixtos los abiertos a estos espacios

3.- Sin perjuicio de limitaciones específicas más restrictivas para determinadas zonas, con carácter general la dimensión y superficie mínima obligatoria de los Patios de Luces interiores depende de su altura. La dimensión mínima del Patio de Luces interior será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un sexto de su altura, con un mínimo de 3 metros en los demás supuestos. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos, o elementos salientes. Sus superficies mínimas serán las fijadas en la siguiente tabla:

Altura del Patio de Luces (Nº de Plantas)	Superficie mínima (m2)
Hasta 2	9
Hasta 3	12



Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO, Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

Hasta 4	14
Hasta 5	16
Más de 5	20

4.- Los Patios de Luces mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales, no tendrán que cumplir las superficies mínimas señaladas en la Tabla del número 3 anterior, pero en cualquier caso deberán guardar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que se ha establecido en el número 3 anterior de este artículo.

Las paredes de los Patios de Luces mixtos se considerarán fachadas a todos los efectos.

5.- El Patio de Luces será mancomunado cuando pertenezca al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable, a los efectos de aplicación de estas Normas, que la mancomunidad de patio se establezca por escritura inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los patios mancomunados se regirán, en cuanto a su forma y dimensiones, por lo dispuesto para los patios interiores y mixtos.

6.- En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrán en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto, las siguientes reglas:

- a) Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.
- b) La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente. Salvo que la última este retranqueada un mínimo de 3 m., en cuyo caso no se considerará.
- c) El pavimento del Patio de Luces estará, como máximo, a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar o iluminar.
- d) Los Patios de Luces podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase entre las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20% superior a la del patio.

Patios de Ventilación.

1.- Se designan con este nombre a los espacios no edificados, de carácter análogo a los Patios de Luces, pero destinados a iluminar o ventilar escaleras o



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

dependencias que no sean dormitorios ni estancias donde se habita normalmente.

2.- Los Patios de Ventilación pueden ser interiores o mixtos.

3.- Las dimensiones y superficies mínimas obligatorias de los Patios de Ventilación dependen de su altura. La dimensión del Patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de 2 metros. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos o elementos salientes. La superficie mínima queda regulada por la tabla siguiente:

Altura del Patio de Ventilación (Nº de Plantas)	Superficie mínima (m ²)
Hasta 2	5
Hasta 3	7
Hasta 4	9
Hasta 5	11
Más de 5	15

4.- Además de lo indicado para los Patios de Ventilación en los tres puntos anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

a) No se permitirá reducir las luces mínimas interiores con cuerpos salientes de ninguna clase.

b) La altura del patio, a efectos de la determinación de su superficie, se medirá en número de plantas, desde la más baja a la que sirva, hasta la más alta servida por él.

5.- Los Patios de Ventilación mixtos cumplirán las mismas condiciones establecidas para los Patios de Luces mixtos.

6.- Los Patios de Ventilación podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre la parte superior de las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20 % superior a la del patio.



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.

1.- Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al frente de vía pública, al fondo de la parcela, a los lindes laterales de esta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, incluidos sus cuerpos salientes. Tales separaciones se definen como la menor distancia existente desde los puntos de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

El valor de tales parámetros se determina en las Ordenanzas específicas de cada Zona o Sector.

2.- Los sótanos e instalaciones deportivas o cualesquiera otras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector.

Condiciones de cerramiento de parcela.

a) En los solares aún no edificados será obligatorio realizar un muro de cerramiento ciego de 2 metros de altura máxima, el cual tendrá carácter provisional y estará situado en el límite de la propiedad, deslindando el espacio público del privado. Con la solicitud de licencia de obra de edificación el cerramiento se adecuará a lo regulado para parcelas edificadas.

b) En parcelas edificadas con fachadas no alineadas a vial no será obligatorio el vallado de las mismas pero, en caso de hacerlo, las vallas tendrán una altura máxima de 2,50 metros, pudiendo llegar hasta los 1,50 metros de altura con elementos ciegos y opacos y el resto coronado con cerramientos ligeros o transparentes (elementos cerámicos en celosía, de hierro, vegetales, etc.).

En cualquier caso la valla irá situada en el límite de la propiedad, deslindando el espacio público del privado, y el proyecto de la misma habrá de incluirse en los documentos técnicos del proyecto de edificación.

c) Muros alineados a vial: En parcelas edificadas con fachadas alineadas o no a vial cuyo terreno esté a una cota superior a la calle de acceso, se permitirá la construcción de muros de contención en la alineación del vial público, con altura igual a la diferencia de cota entre la del vial y la del terreno con una altura máxima absoluta de 4,50 m. Si la diferencia de cota fuera mayor, por encima de los 3,5-metros habrá de desmocharse el terreno de manera que éste quede contenido en su talud natural.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

Si la diferencia de cota fuera superior a 2,30 metros, tras este muro, y en la alineación del vial, podrá habilitarse un espacio para ubicar las preceptivas plazas de aparcamiento.

En el caso de que existan diferencias de cota en la rasante de la calle respecto a los extremos de la parcela, el muro a efectos de esta regulación se dividirá en tramos suficientes para que no se sobrepase la altura máxima anteriormente establecida.

Estos muros deberán ser considerados como fachada, expresándose su tratamiento y características técnicas en el Proyecto objeto de solicitud de licencia.

Elementos técnicos de las instalaciones.

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y comprende los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores e incluso para acceso de estos a la terraza o cubierta, cuerpos de escalera de acceso a la terraza o cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1.- Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, y la composición arquitectónica será conjunta con la del edificio.

En los edificios con ático sólo se permitirán sobre los mismos los depósitos de reserva de agua. No estando permitido ningún otro elemento técnico de instalaciones.

2.- Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias técnicas de cada edificio o sistema de instalación.

3.- Estos elementos técnicos nunca podrán tener el carácter de parte del edificio que se pueda comercializar independientemente.

Casos particulares: Construcciones auxiliares y edificios de aparcamientos.

1.- Salvo que expresamente se prohíba en determinadas Ordenanzas específicas de Zona se podrán realizar construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA.

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA.

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, maquinaria de piscina, vestuarios, lavaderos, invernaderos y otras similares. Dichas construcciones computarán a efectos de la medición del techo edificado, volumen y ocupación; salvo los casos en que dichas instalaciones puedan mancomunarse entre propietarios deberán cumplir el valor de los parámetros de separación a linderos privados y públicos.

2.- En los edificios para uso de aparcamientos, y salvo que se disponga lo contrario en las Ordenanzas específicas de Zona, los parámetros reguladores de la edificación serán, exclusivamente, la altura máxima edificable y la separación a linderos públicos y privados. La altura libre de Planta Baja tendrá un máximo de 4,50 m. y un mínimo de 3,50 pudiendo ser destinada a usos comerciales. La altura libre de las plantas superiores no deberá ser inferior a 2,30. En todo caso la altura total del edificio no deberá sobrepasar en ningún punto la altura máxima en metros, regulada por cada ordenanza.

3.- Las construcciones destinadas a aparcamiento realizadas en el subsuelo bajo el espacio público, bien sea del Sistema de Areas Libres o del Sistema Viario, de iniciativa pública o privada, en régimen de concesión, deberán observar las condiciones de diseño interior reguladas en el Capítulo 5º del Título II de estas Normas y deberán ir acompañadas de un Proyecto de Urbanización que defina las condiciones de reposición del espacio público y, en su caso, de la remodelación del mismo tras la ejecución de las obras del subsuelo, con expresión del sistema de accesos, rodados y peatonales, elementos de señalización, mobiliario urbano, ornato, etc.

2.2.2. Ordenanzas particulares.

ZONA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS (AIS)

Definición y objetivos.

Esta zona entronca con la tipología residencial de "Viviendas Unifamiliares Aisladas" (AIS) del Plan General/87.

Comprende las áreas de trama urbana tradicional o urbanizaciones residenciales que se han desarrollado con edificación aislada de viviendas unifamiliares, cuyo espacio libre de parcela ajardinado constituye el elemento determinante de su morfología. El presente Plan General extiende el uso de esta tipología a las viviendas unifamiliares que, de acuerdo con sus condiciones específicas, puedan emplazarse en el medio rural y en el Suelo No Urbanizable calificado como "Diseminado".

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

Condiciones de la Ordenación

1.- Edificabilidad neta.

Se establece un índice de edificabilidad de $0,367 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (se toma como referencia la ordenanza AIS-2)

2.- Parcela mínima.

La parcela edificable para las distintas Sub-zonas se regula del modo siguiente:

SUB-ZONA	PARCELA MINIMA M ²
AIS-2	350

SUB-ZONA	FACHADA MINIMA M
AIS-2	10

3.- Ocupación máxima de parcela.

SUB-ZONA	OCUPACIÓN
AIS-2	45%

4.- Disposición de la superficie edificable.

a) La superficie total de techo edificable a que da lugar la aplicación de la edificabilidad neta se dispondrá, con carácter general, en una única edificación principal por parcela.

b) No obstante se podrá desarrollar conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (ADS), tramitadas mediante Estudio de Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza de AIS, para la correspondiente Sub-zona.

La superficie mínima de parcela requerida para el desarrollo de dichas actuaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO,

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

será en función de las distintas Sub-zonas:

SUB-ZONA	PARCELA
AIS-2	2.000 m2

Ello se permite expresamente siempre que no se sobrepasen los parámetros establecidos y las agrupaciones resultantes no superen la longitud de 60 metros lineales y la separación entre ellas sea como mínimo de 7 metros.

Condiciones de la Edificación.

1.- Separación a linderos públicos.

La separación mínima de la Edificación al lindero de la parcela que da frente al vial, será para cada Sub-zona, la siguiente:

SUB-ZONA	SEPARACION MINIMA
AIS-2	2 metros

2.- Separación a linderos privados.

La separación mínima a los demás linderos, se regulará en los mismos términos que el apartado anterior.

Se permite adosar parcelas siempre que exista acuerdo notarial entre colindantes.

3.- Altura máxima y número de Plantas.

Para todas las Sub-zonas, la altura máxima permitida será de PB+ 1, con un total de 7 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos anteriormente.

El aprovechamiento bajo cubierta se regula por lo dispuesto con anterioridad.

4.- Altura libre de Plantas.

Para todas las Sub-zonas, la altura libre de Plantas Bajas y Plantas Altas no será inferior a 2,50 metros.



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

5.- Sótano.

Se admite en todas las Sub-zonas una Planta Sótano para uso de garajes y trasteros, exclusivamente, debiendo cumplir las especificaciones anteriormente expuestas.

6.- Ordenanza de valla.

Para todo lo referente al cerramiento de la parcela se estará a lo dispuesto anteriormente.

7.- Aparcamientos.

El número de aparcamientos se regula por lo determinado en el Plan General.

Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

— Uso dominante: Vivienda unifamiliar aislada y adosada.

— Usos complementarios y compatibles: Los definidos en el artículo 56 del título II del Plan General con los números: 2, 3 (exclusivamente anexo a la vivienda o al aire libre) 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5 (Comercio primera necesidad), 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares) 9, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

En las parcelas edificables se respetarán las restricciones de uso del planeamiento de desarrollo tramitado con antelación al vigente Plan General.

ZONA VERDE (ZV)

DEFINICIÓN

Esta constituida por aquellas zonas destinadas a áreas libres.

Se destinan a este uso de recreo y esparcimiento, permitiéndose solo

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

edificaciones de carácter provisional que sirvan de apoyo al fin a que se destina la zona y sean compatibles con el uso.

VIALES

El uso y dominio es publico, y esta constituido por el conjunto de vías de trafico rodado y peatonal previstas en el PPO así como las destinadas a aparcamientos, no permitiéndose ningún tipo de edificación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto OCTUBRE DE 2.001

3.- PLAN DE ETAPAS.

3. Plan de Etapas.

3.1. Descripción.

La total ordenación de sector se realizará en una sola etapa, de acuerdo con lo reseñado en la documentación gráfica al respecto

3.2. Duración.

A partir de la aprobación definitiva del Plan se establece una duración máxima de 4 años para el desarrollo del mismo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002

EL SECRETARIO.

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

3.3. Obras de urbanización.

3.3.1. Red viaria.

Realización completa de todos los viales comprendidos dentro de la urbanización

3.3.2. Agua.

Construcción de la red principal que abastece a las distintas parcelas y conexión con la red general municipal.

3.3.3. Saneamiento.

Construcción de la red que da servicio a la urbanización y conexas a la red general municipal de envío a la depuradora.

3.3.4. Electricidad.

Construcción del centro de transformación y acometida desde la Compañía Sevillana hasta el mismo.

3.3.4.1. Baja Tensión

Red de distribución partiendo del centro de transformación hasta las parcelas.

3.3.4.2. Alumbrado.

Construcción de la red que ilumina los viales y que parte desde el centro de transformación.

3.3.5. Telefonía.

La red incluida en este Plan.

3.4. Cálculo del Aprovechamiento.

El presente sector tiene una superficie de 114.500m², y una edificabilidad de 0,20 m²/m², lo que hace un techo edificable de 22.900 m².

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

La cesión que le corresponde según la vigente legislación es del 10%, siendo por lo tanto el aprovechamiento patrimonializable del 90%, según el cuadro siguiente:

Cesión (10%)	2.290 m2 de techo
Aprovechamiento patrimonializable (90%)	20.610 m2 de techo

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

4.-ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

4. Estudio Económico y Financiero.

A continuación se expone un avance a la evaluación económica de la implantación de los servicios, y de la ejecución de las obras de urbanización particularizadas a:

4.1. Costes unitarios.

1. Movimiento de tierras. El costo de ejecución estimado de estos trabajos asciende a 14.005.640 pesetas, lo que supone un 10% del total.

2. Red viaria: Pavimentación y acerado. El costo de ejecución estimado de estos trabajos asciende a 84.033.840 pesetas, lo que supone un 30% del total.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002



EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

OCTUBRE DE 2.001

3.- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado. El costo de ejecución estimado de estos trabajos asciende a 47.619.176 pesetas, que supone un 17% del total.

4.- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendio. El costo de ejecución estimado de estos trabajos asciende a 28.011.280 pesetas, lo que supone un 10% del total.

5.- Redes de alcantarillado y evacuación de residuales y pluviales. El costo de ejecución estimado de estos trabajos asciende a 50.420.304 pesetas, lo que supone un 18% del total.

6.- Otras redes o canalizaciones: Telefonía. El costo de ejecución estimado de estos trabajos asciende a 28.011.280 pesetas, lo que supone un 10% del total.

7. Zonas verdes y Espacios libres. El costo de ejecución estimado de estos trabajos asciende a 28.011.280 pesetas, lo que supone un 10% del total.

8.- Establecimiento de servicios públicos (transporte, basuras, etc.). No procede, ya que, al estar tan próxima la urbanización a un núcleo urbano, se puede servir de los servicios municipales ya implantados.

9.- Análisis de la inversión en función del plan de etapas. No viene al caso, ya que el total de los trabajos se realizarán en una sola fase, siendo la inversión efectuada en su totalidad en una sola ocasión.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



28 ABR. 2003

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



12 ABR. 2002

EL SECRETARIO

Texto Refundido de Expediente de Adaptación PPO sector SUP L-5 "La Sierrezuela", Mijas (Málaga)
ÁNGEL MORENO CANO. Arquitecto

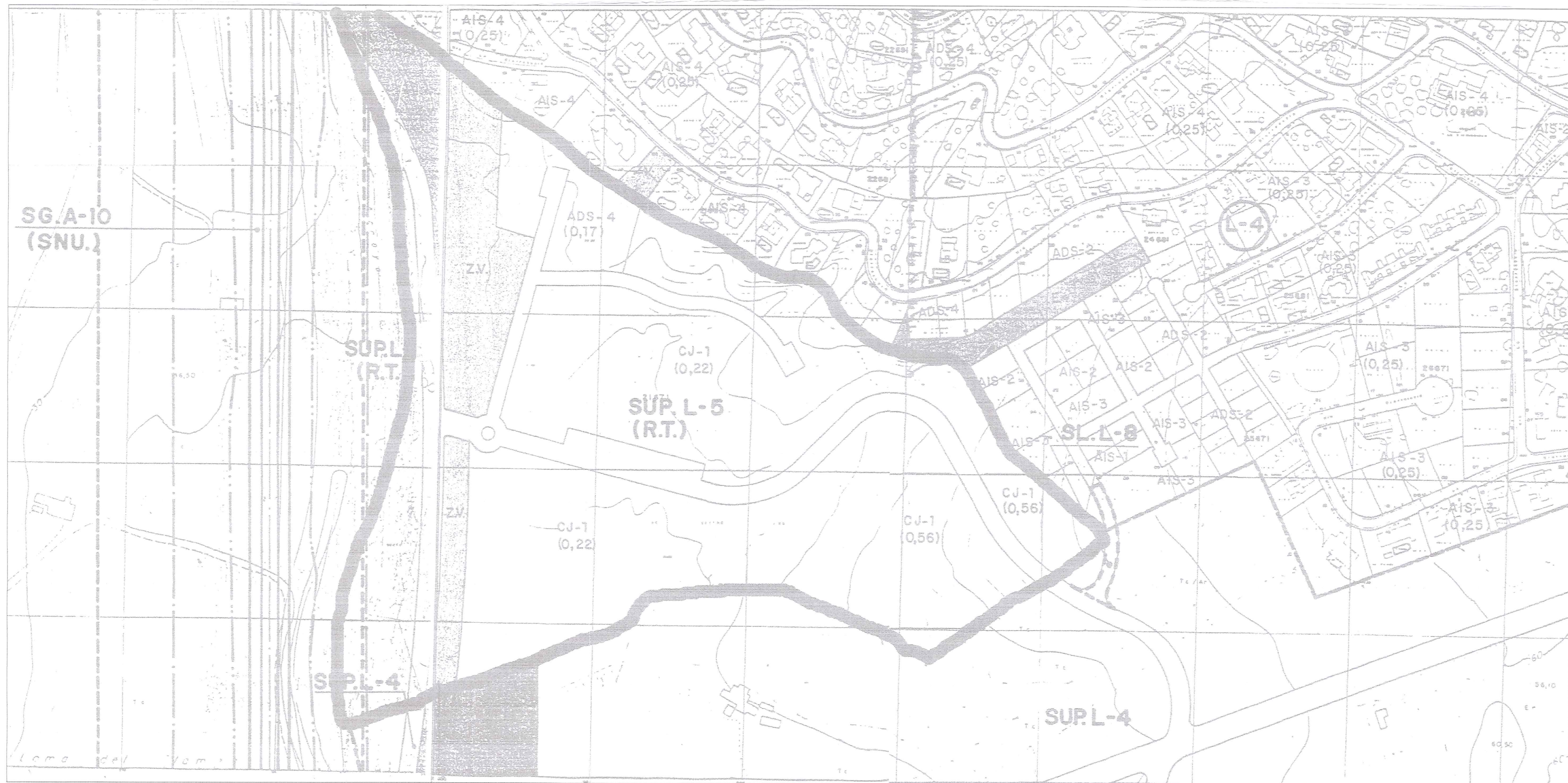
OCTUBRE DE 2.001

4.2. Resumen

Movimiento de tierras: 14.005.640 pts
Pavimentación y acerado: 84.033.840 pts
Electrificación y alumbrado: 47.619.176 pts
Abastecimiento de agua: 28.011.280 pts
Saneamiento: 50.420.304 pts
Otras instalaciones(telecomunic): 28.011.280 pts
Zonas verdes y espacios libres: 28.011.280 pts
TOTAL: 280.112.800 pts

Málaga, octubre de 2001

Ángel Moreno Cano
Arquitecto



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003



VISADO ESTATUTARIO
VER DILIGENCIA

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002

TEXTO REFUNDIDO

EXPEDIENTE DE ADAPTACION
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5
"LA SIERREZUELA"

Situacion:
MIJAS.MALAGA

Plano de:

SITUACION RESPECTO AL P.G.O.U.

Escala:

1 / 2000

Arquitecto:

D. ANGEL MORENO CANO

Anula a:

Promotor:

MIRADOR DE LA SIERREZUELA

Fecha:

OCTUBRE-2001

Hoja n°:

I-1



PROPIEDAD UNICA
MIRADOR DE LA SIERREZUELA
114.500 m2

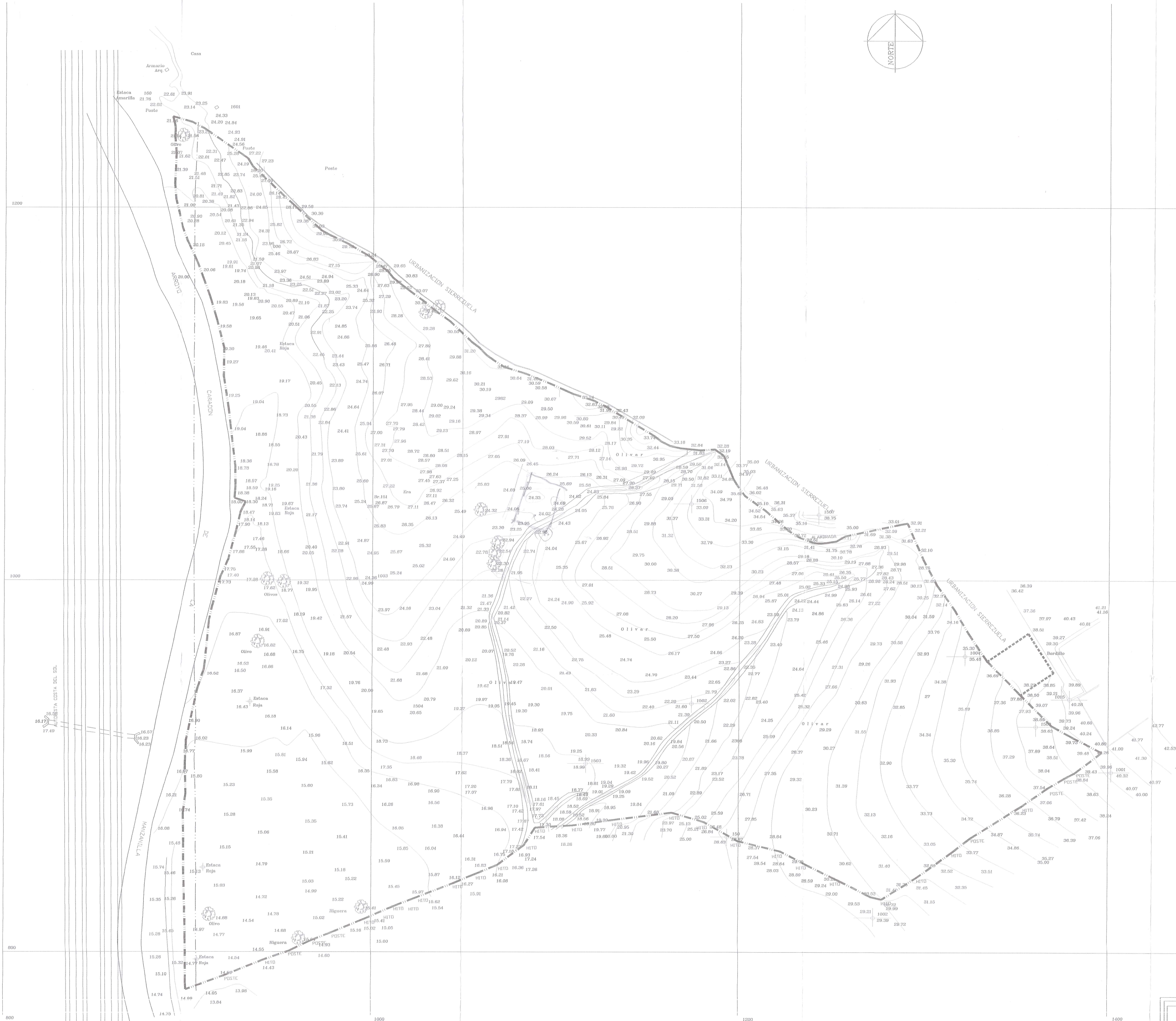
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA: 28 ABR. 2003
EL SECRETARIO

APROBADO INICIAL
CON FECHA: 12 ABR. 2002
EL SECRETARIO

OFICIAL DE ARQUITECTURA
14 NOV. 2001

VISADO ESTATUTARIO
VER DILIGENCIA

TEXTO REFUNDIDO		
EXPEDIENTE DE ADAPTACION		
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5		
"LA SIERREZUELA"		
Situacion:		
MIJAS.MALAGA		
Plano de:		Escala:
ESTRUCTURA DE PROPIEDADES		1 / 1000
Arquitecto:	Anula a:	Hoja n°:
D. ANGEL MORENO CANO		I-2
Promotor:	Fecha:	
MIRADOR DE LA SIERREZUELA	OCTUBRE-2001	



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

21-ABR-2003
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

17-ABR-2002
EL SECRETARIO

Situación:

TEXTO REFUNDIDO
EXPEDIENTE DE ADAPTACION
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5
"LA SIERREZUELA"

MIJAS MALAGA

Plano de:
TOPOGRAFICO,
ACOMETIDAS GENERALES Y AFICCIONES

Escala:
1 / 1000

Arquitecto:
D. ANGEL MORENO CANO

Ánula a:

Hoja n°:

Promotor:

Fecha:

MIRADOR DE LA SIERREZUELA

OCTUBRE-2001

I-3



———— CONEXION CON RED MUNICIPAL
DE ABASTECIMIENTO

----- CONEXION CON RED MUNICIPAL
DE SANEAMIENTO



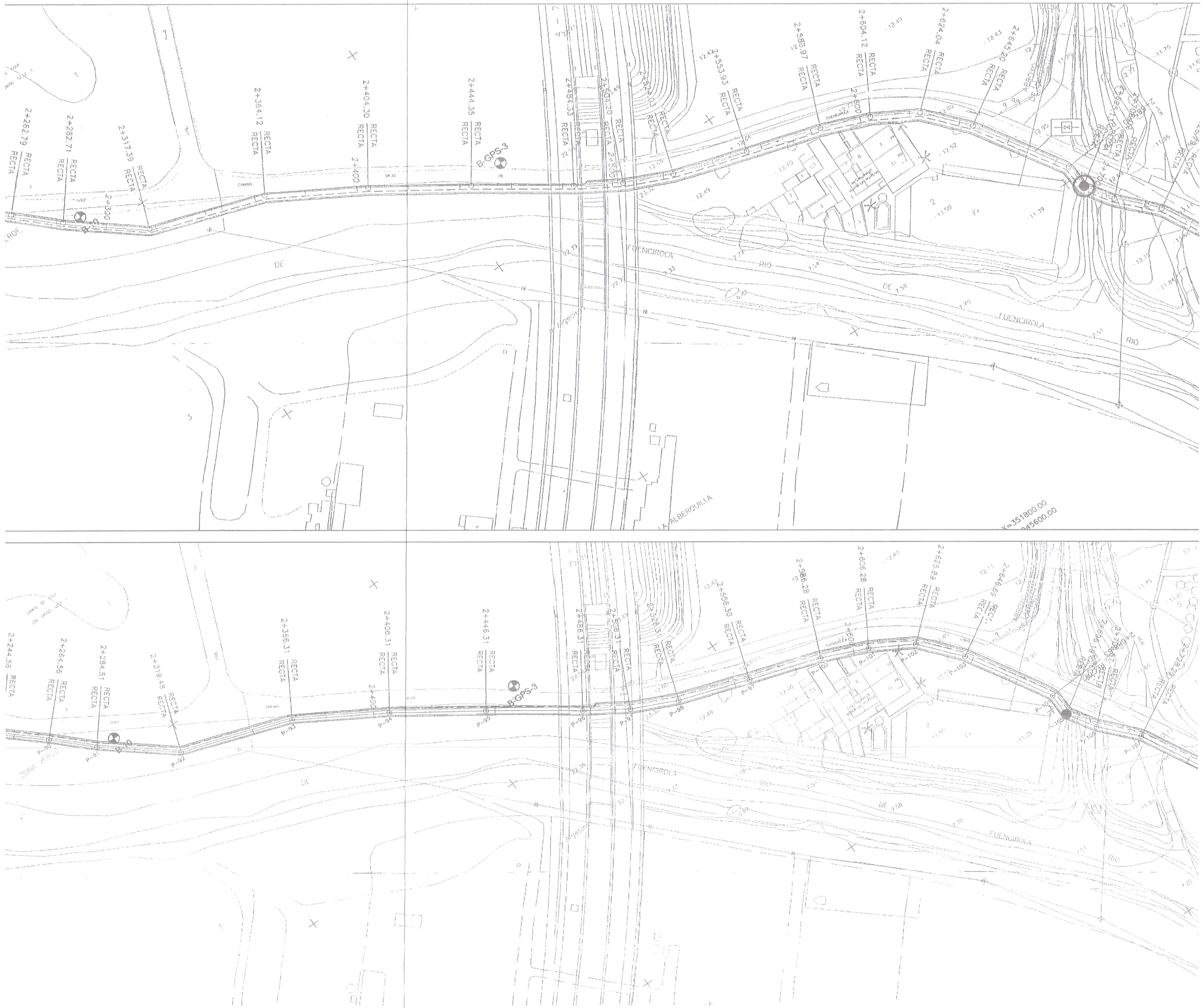
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003
EL SECRETARIO.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002
EL SECRETARIO.

<p>TEXTO REFUNDIDO</p> <p>EXPEDIENTE DE ADAPTACION</p> <p>PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5</p> <p>"LA SIERREZUELA"</p>		
<p>Situacion: MIJAS.MALAGA</p>		
<p>Plano de: PLANO DE INFORMACION DE SERVICIOS URBANISTICOS</p>		<p>Escala: 1 / 5000</p>
<p>Arquitecto: D. ANGEL MORENO CANO</p>	<p>Anula a:</p>	<p>Hoja n°: 1-5</p>
<p>Promotor: MIRADOR DE LA SIERREZUELA</p>	<p>Fecha: OCTUBRE-2001</p>	



ENTRONQUE CON RED
MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO

POZO 105 DEL COLECTOR
DE SANEAMIENTO (HORMIGON
ARMADO Ø1000mm)
COTA DE RASANTE: 7.606m
COTA DE TERRENO: 12.420m
PROF.DE POZO: 4.74m

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
28 ABR. 2003
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
12 ABR. 2002
EL SECRETARIO



TEXTO REFUNDIDO		
EXPEDIENTE DE ADAPTACION		
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5		
"LA SIERREZUELA"		
Situacion: MIJAS.MALAGA		
Plano de: COLECTOR DE SANEAMIENTO Y TUBERIA DE ABASTECIMIENTO DE LA RED MUNICIPAL		
Arquitecto: D. ANGEL MORENO CANO	Anula a:	Escala: 1 / 1000
Promotor: MIRADOR DE LA SIERREZUELA	Fecha: OCTUBRE-2001	Hoja n°: I-6



PARCELA N°	SUPERFICIE M2	PARCELA N°	SUPERFICIE M2	PARCELA N°	SUPERFICIE M2
1	501.29	46	417.26	91	445.94
2	503.43	47	394.48	92	430.05
3	686.12	48	372.98	93	418.88
4	409.47	49	423.45	94	423.33
5	411.39	50	491.76	95	406.46
6	484.20	51	483.62	96	416.99
7	405.23	52	464.19	97	416.32
8	504.02	53	434.02	98	402.04
9	486.32	54	442.27	99	382.06
10	497.57	55	439.58	100	391.94
11	501.54	56	440.85	101	390.38
12	509.56	57	433.16	102	470.62
13	501.24	58	427.46	103	456.62
14	745.86	59	426.00	104	574.15
15	895.88	60	428.79	105	399.45
16	460.80	61	459.54	106	369.25
17	426.97	62	410.88	107	404.79
18	408.27	63	409.65	108	513.32
19	529.08	64	410.31	109	510.22
20	645.74	65	405.72	110	574.01
21	578.18	66	389.15	111	560.72
22	503.83	67	362.51	112	546.20
23	485.08	68	418.80	113	545.67
24	472.30	69	411.28	114	492.61
25	437.09	70	416.75	115	403.38
26	416.39	71	408.91	116	390.20
27	432.54	72	403.61	117	1035.05
28	479.11	73	432.01	118	701.81
29	545.90	74	436.69	119	573.69
30	617.47	75	474.86	120	523.69
31	491.40	76	462.08	121	572.89
32	482.92	77	471.33	122	592.19
33	465.94	78	523.52	123	477.07
34	437.52	79	400.28	124	520.31
35	471.18	80	401.47	125	579.23
36	480.67	81	401.26	126	513.65
37	459.86	82	369.85	127	449.58
38	455.34	83	374.39	128	428.11
39	453.28	84	392.40	129	455.76
40	456.06	85	395.35	130	416.78
41	460.70	86	411.96	131	377.25
42	466.62	87	417.71	132	374.13
43	364.74	88	408.20	133	373.04
44	438.60	89	403.11		
45	438.94	90	412.86		
TOTAL SUPERFICIE DE PARCELAS					62.021,76 M2

INFRAESTRUCTURA	895,05 m2
AREA LIBRE	9.702,89 m2
ZONA VERDE	12.658,04 m2
TOTAL ZONA VERDE	15.429,28 m2
VIARIO	26.451 m2

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA: 28 MAR 2003 EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA: 12 ABR. 2002 EL SECRETARIO

TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR = 14.500 M2

TEXTO REFUNDIDO		
EXPEDIENTE DE ADAPTACION		
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5		
"LA SIERREZUELA"		
Situacion: MIJAS.MALAGA		
Plano de: ZONIFICACION		Escala: 1 / 1000
Arquitecto: D. ANGEL MORENO CANO	Amula a:	Hoja n°: 1
Promotor: MIRADOR DE LA SIERREZUELA	Fecha: OCTUBRE-2001	

0.000	0.000	26.537	26.440	0.097
10.000	10.000	21.559	21.200	0.359
20.000	10.000	22.504	22.000	0.504
30.000	10.000	23.323	22.800	0.523
40.000	10.000	24.248	23.600	0.648
50.000	10.000	24.700	24.400	0.300
60.000	10.000	25.280	25.200	0.080
70.000	10.000	25.800	26.000	0.200
80.000	10.000	26.278	26.839	0.561
90.000	10.000	26.730	27.424	0.694
100.000	10.000	27.319	27.700	0.382
110.000	10.000	28.000	27.800	0.199
120.000	10.000	28.000	27.900	0.099
130.000	10.000	28.000	28.000	0.000
140.000	10.000	28.000	28.000	0.000
150.000	10.000	28.000	28.200	0.200
160.000	10.000	28.000	28.200	0.200
170.000	10.000	28.002	28.400	0.298
180.000	10.000	28.386	28.500	0.114
183.550	3.550	28.535	28.535	0.000

VIAL B

CV=CONCRETA
PE=44.06
ZW=23.17
Rv=350.00
T = 21.96
d = 0.67

CV=CONCRETA
PE=44.06
ZW=26.71
Rv=350.00
T = 14.42
d = 0.26

CV=CONCRETA
PE=44.06
ZW=26.33
Rv=350.00
T = 14.17
d = 0.28

35
30
25
20
15

1+527.72 D=64.06

1+711.12 D=63.25

1+1002 D=38.47

1+912 D=45.89

EJE VIAL I

0.00%	0.00%	25.084	0.884
10.00%	10.00%	25.666	0.511
20.00%	10.00%	25.579	0.748
30.00%	10.00%	25.682	1.779
40.00%	10.00%	24.252	0.476
50.00%	10.00%	23.325	0.153
60.00%	10.00%	23.156	0.497
70.00%	10.00%	22.663	1.013
80.00%	10.00%	22.490	1.190
90.00%	10.00%	23.853	0.492
100.00%	10.00%	24.879	0.178
110.00%	10.00%	25.752	0.016
120.00%	10.00%	26.493	0.081
130.00%	10.00%	26.784	0.516
140.00%	10.00%	27.000	0.827
150.00%	10.00%	27.000	0.827
160.00%	10.00%	26.573	0.827
170.00%	10.00%	27.000	0.510
180.00%	10.00%	26.460	1.140
190.00%	10.00%	25.236	0.830
200.00%	10.00%	23.894	0.399
210.00%	10.00%	23.001	0.417
211.67%	1.67%	23.001	0.570

VIAL C

EJE VIAL A

I=8.96% D=129.87

EJE VIAL B

0,000	0,000	23,000	28,430	0,570
10,000	10,000	23,000	23,226	0,226
20,000	10,000	23,974	24,222	0,248
30,000	10,000	25,746	25,118	0,872
40,000	10,000	26,656	26,014	0,592
50,000	10,000	28,419	26,500	1,609
60,000	10,000	30,001	27,896	2,295
70,000	10,000	31,059	28,782	2,597
80,000	10,000	31,738	29,598	2,140
90,000	10,000	32,744	30,434	1,980
100,000	10,000	33,000	31,390	1,610
110,000	10,000	33,316	32,296	1,033
120,000	10,000	33,224	33,082	0,492
129,870	9,870	33,441	34,518	0,574

0.00%	0.00%	20.00%	20.44%	0.56%
10.00%	10.00%	19.53%	19.75%	
20.00%	10.00%	18.64%	19.07%	
30.00%	10.00%	17.81%	18.37%	
40.00%	10.00%	16.96%	17.71%	
50.00%	10.00%	16.30%	17.03%	
60.00%	10.00%	16.06%	16.43%	
70.00%	10.00%	16.00%	16.15%	
80.00%	10.00%	16.00%	16.14%	
90.00%	10.00%	16.00%	16.24%	
100.00%	10.00%	16.00%	16.34%	
110.00%	10.00%	16.00%	16.44%	
120.00%	10.00%	16.00%	16.54%	
130.00%	10.00%	16.00%	16.64%	
140.00%	10.00%	16.00%	16.74%	
150.00%	10.00%	16.01%	16.84%	
160.00%	10.00%	16.57%	16.94%	
170.00%	10.00%	16.63%	17.04%	
175.38%	6.38%	17.00%	17.11%	

[illegible][illegible]

Profile view of VIAL J. The vertical axis shows elevation in feet (20 to 40). The horizontal axis shows stationing from 0+00 to 0+250. The profile includes a vertical curve with data points and a grade line. Key data points are summarized in the table below:

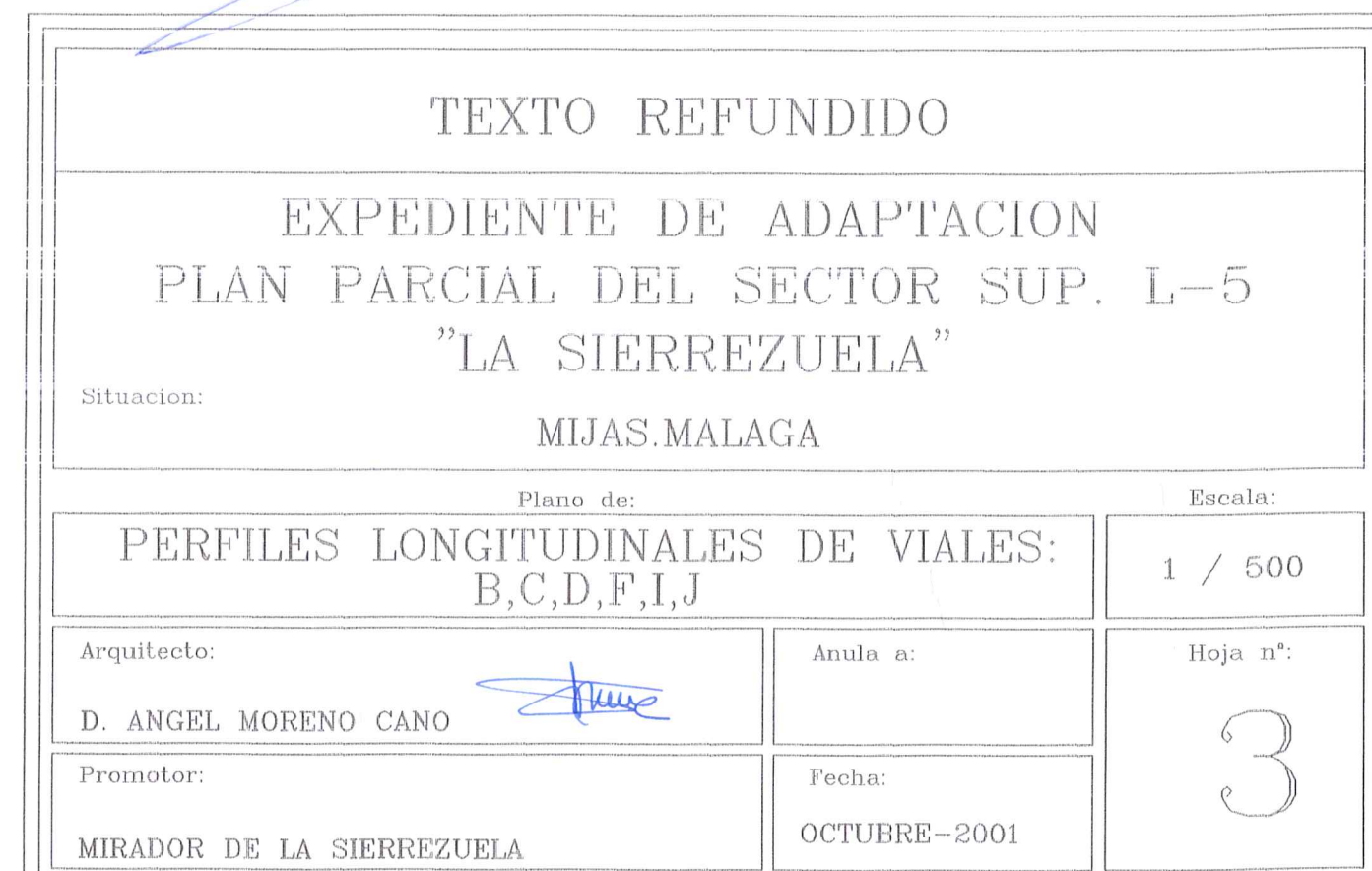
Station	PK	EL	W	D	T	d
0+10.26	PK=110.26	27.04	360.00	18.03	31.24	0.46
0+181.83	PK=181.83	31.59	350.00	19.86	31.24	0.429
0+244.95	PK=244.95	27.92	350	19.86		0.56

Additional data points from the profile view:

Station	PK	EL	W	D	T	d
0+10.26	PK=110.26	27.04	360.00	18.03	31.24	0.46
0+181.83	PK=181.83	31.59	350.00	19.86	31.24	0.429
0+244.95	PK=244.95	27.92	350	19.86		0.56

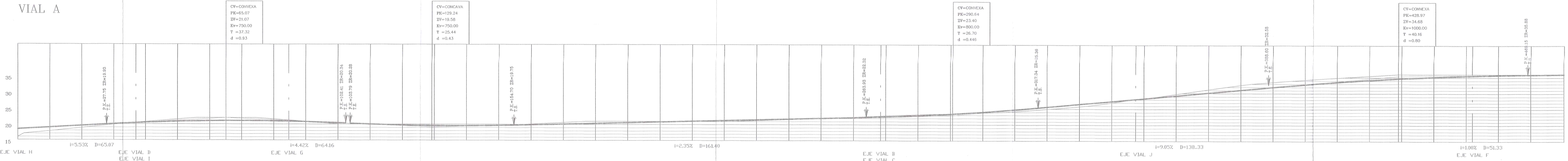
0.00%	0.00%	26.220	26.090	0.140
10.00%	10.00%	26.920	27.945	0.975
20.00%	10.00%	29.000	27.840	1.190
30.00%	10.00%	29.000	27.675	1.325
40.00%	10.00%	28.830	27.546	1.290
50.00%	10.00%	28.000	27.445	0.995
60.00%	10.00%	27.260	27.270	0.010
70.00%	10.00%	27.130	27.135	0.005
80.00%	10.00%	27.000	27.000	00.000
90.00%	10.00%	27.000	26.885	0.155
100.00%	10.00%	26.500	16.807	0.307
110.00%	10.00%	26.000	27.000	1.035
120.00%	10.00%	26.000	26.950	1.950
130.00%	10.00%	26.620	26.350	1.250
140.00%	10.00%	26.200	26.246	0.956
150.00%	10.00%	30.540	30.142	0.398
160.00%	10.00%	32.190	30.914	1.276
170.00%	10.00%	33.000	31.356	1.600
180.00%	10.00%	33.000	31.992	1.468
190.00%	10.00%	33.000	31.902	1.498
200.00%	10.00%	32.200	31.125	1.074
210.00%	10.00%	30.470	30.463	0.007
220.00%	10.00%	28.000	29.581	1.511
230.00%	10.00%	25.200	28.722	2.222
240.00%	10.00%	25.090	28.115	3.029
250.00%	10.00%	25.100	27.795	2.695
260.00%	10.00%	25.000	27.762	1.795
270.00%	10.00%	27.390	27.973	0.415
275.100%	05.100%	25.180	26.100	0.081

	EJE VIAL C	EJE VIAL E	EJE VIAL
COTAS ROJAS DESMONTE		0.166	0.467
COTAS ROJAS TERRAPLEN	0.479	0.160	0.306
COTAS DE RASANTE	3.027	3.142	3.512
COTAS DE TERRENO	33.931	34.564	35.375
DISTANCIAS PARCIALES	0.000	10.000	10.000
DISTANCIAS A ORIGEN	0.000	10.000	10.000



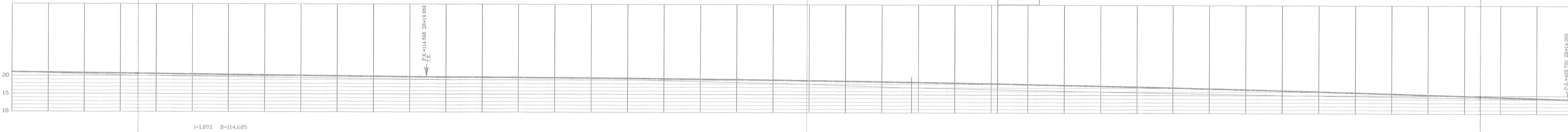
VIAL A

COTAS ROJAS DESMONTE
COTAS ROJAS TERRAPLEN
COTAS DE RASANTE
COTAS DE TERRENO
DISTANCIAS PARCIALES
DISTANCIAS A ORIGEN



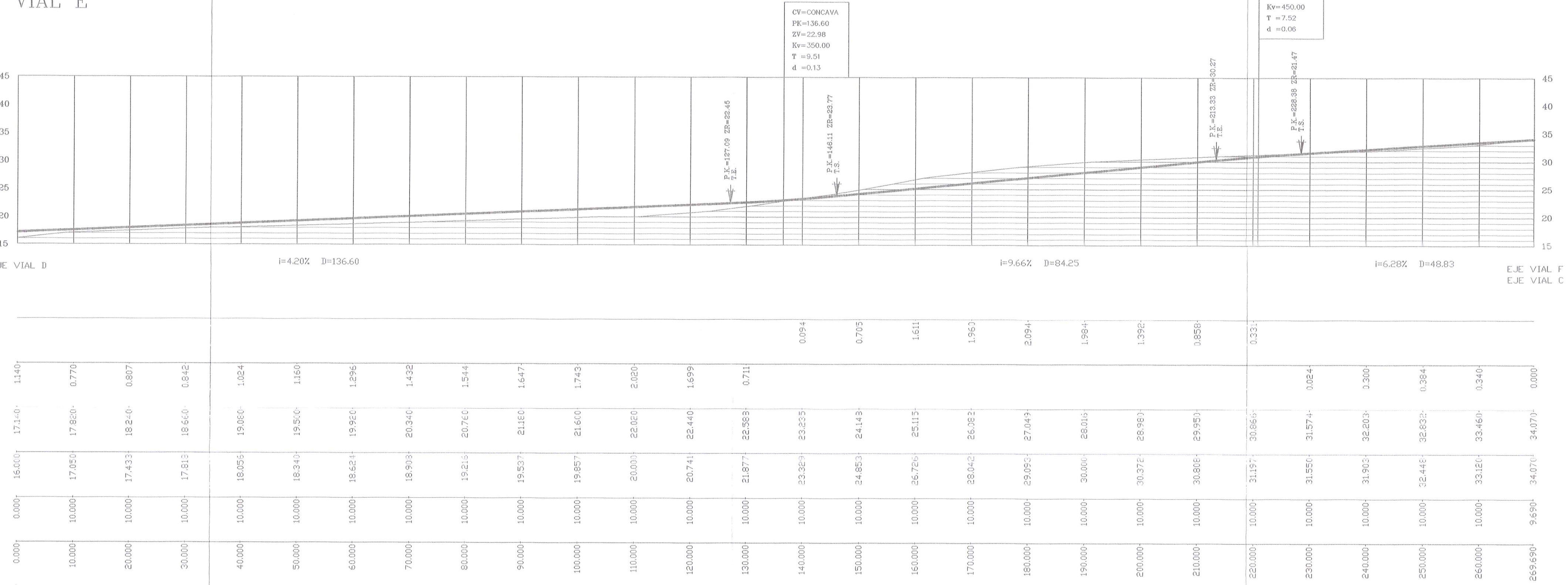
VIAL H

COTAS ROJAS DESMONTE
COTAS ROJAS TERRAPLEN
COTAS DE RASANTE
COTAS DE TERRENO
DISTANCIAS PARCIALES
DISTANCIAS A ORIGEN



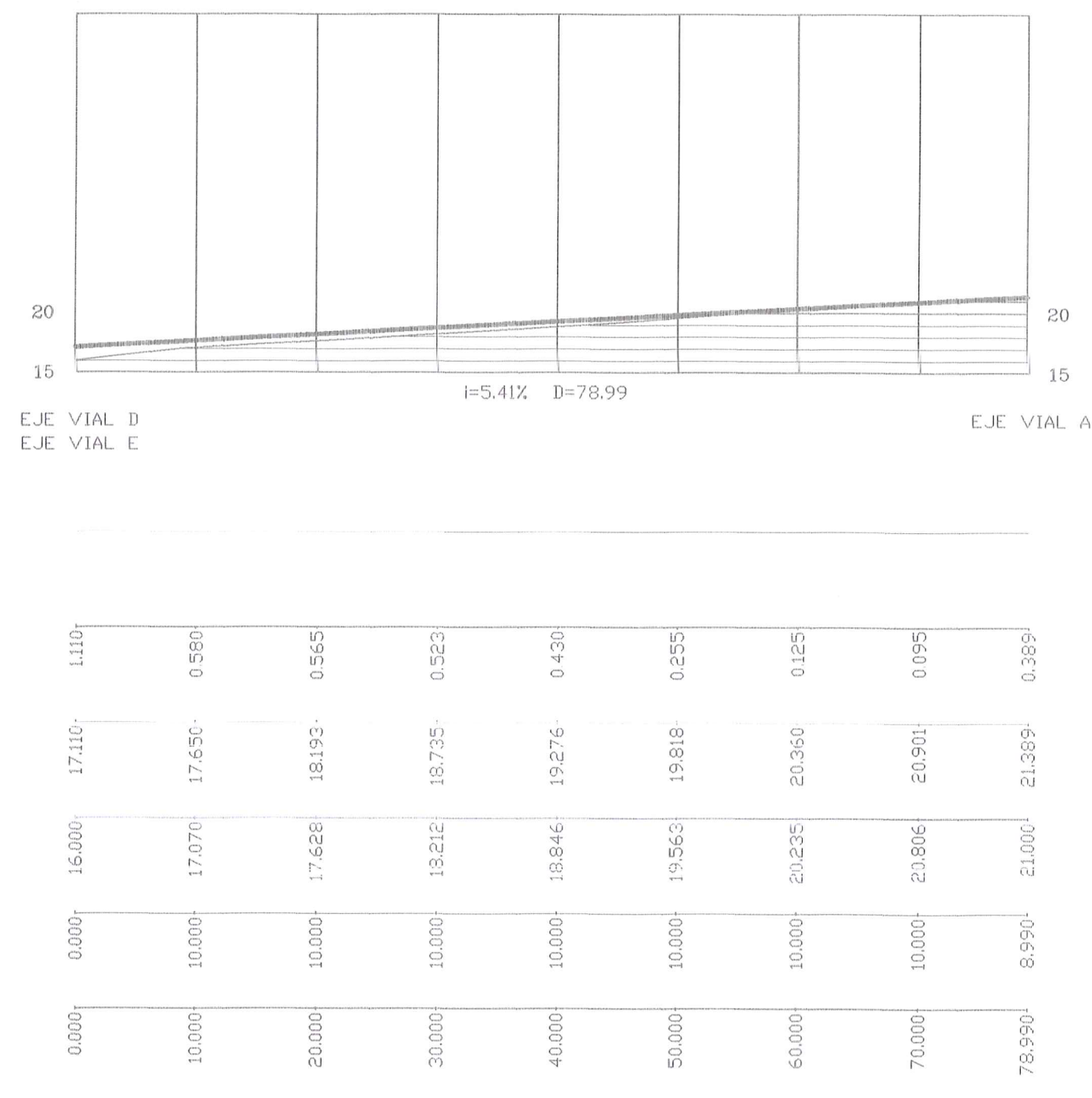
VIAL E

COTAS ROJAS DESMONTE
COTAS ROJAS TERRAPLEN
COTAS DE RASANTE
COTAS DE TERRENO
DISTANCIAS PARCIALES
DISTANCIAS A ORIGEN



VIAL G

COTAS ROJAS DESMONTE
COTAS ROJAS TERRAPLEN
COTAS DE RASANTE
COTAS DE TERRENO
DISTANCIAS PARCIALES
DISTANCIAS A ORIGEN



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA
28 ABR. 2003
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA
12 ABR. 2002
EL SECRETARIO

<p>TEXTO REFUNDIDO</p> <p>EXPEDIENTE DE ADAPTACION</p> <p>PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5</p> <p>"LA SIERREZUELA"</p> <p>Mijas, Malaga</p>			
<p>Situación:</p>		<p>Plano de:</p>	
<p>PERFILES LONGITUDINALES DE VIALES:</p> <p>A.E.G.H</p>		<p>Escala:</p> <p>1 / 500</p>	
<p>Arquitecto:</p> <p>D. ANGEL MORENO CANO</p>	<p>Analista:</p> <p>EL SECRETARIO</p>	<p>Hoja n°:</p> <p>4</p>	
<p>Promotor:</p> <p>MIRADOR DE LA SIERREZUELA</p>	<p>Fecha:</p> <p>OCTUBRE-2001</p>		



- LEYENDA
- RED PROYECTADA
 - POZO DE REGISTRO



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA: 28 ABR. 2003
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA: 2 ABR. 2002
EL SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO		
EXPEDIENTE DE ADAPTACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5 "LA SIERREZUELA"		
Situación: MIJAS.MALAGA		
Plano de: RED DE AGUAS RESIDUALES. PLANTA GENERAL		Escala: 1 / 1000
Arquitecto: D. ANGEL MORENO CANO	Anula a:	Hoja n°: 6
Promotor: MIRADOR DE LA SIERREZUELA	Fecha: OCTUBRE-2001	



LEYENDA

- POZO DE PLUVIALES PROYECTADO
- RED DE PLUVIALES PROYECTADA (Ø400mm MINIMO)
- ABSORBEDORES DE CALZADAS



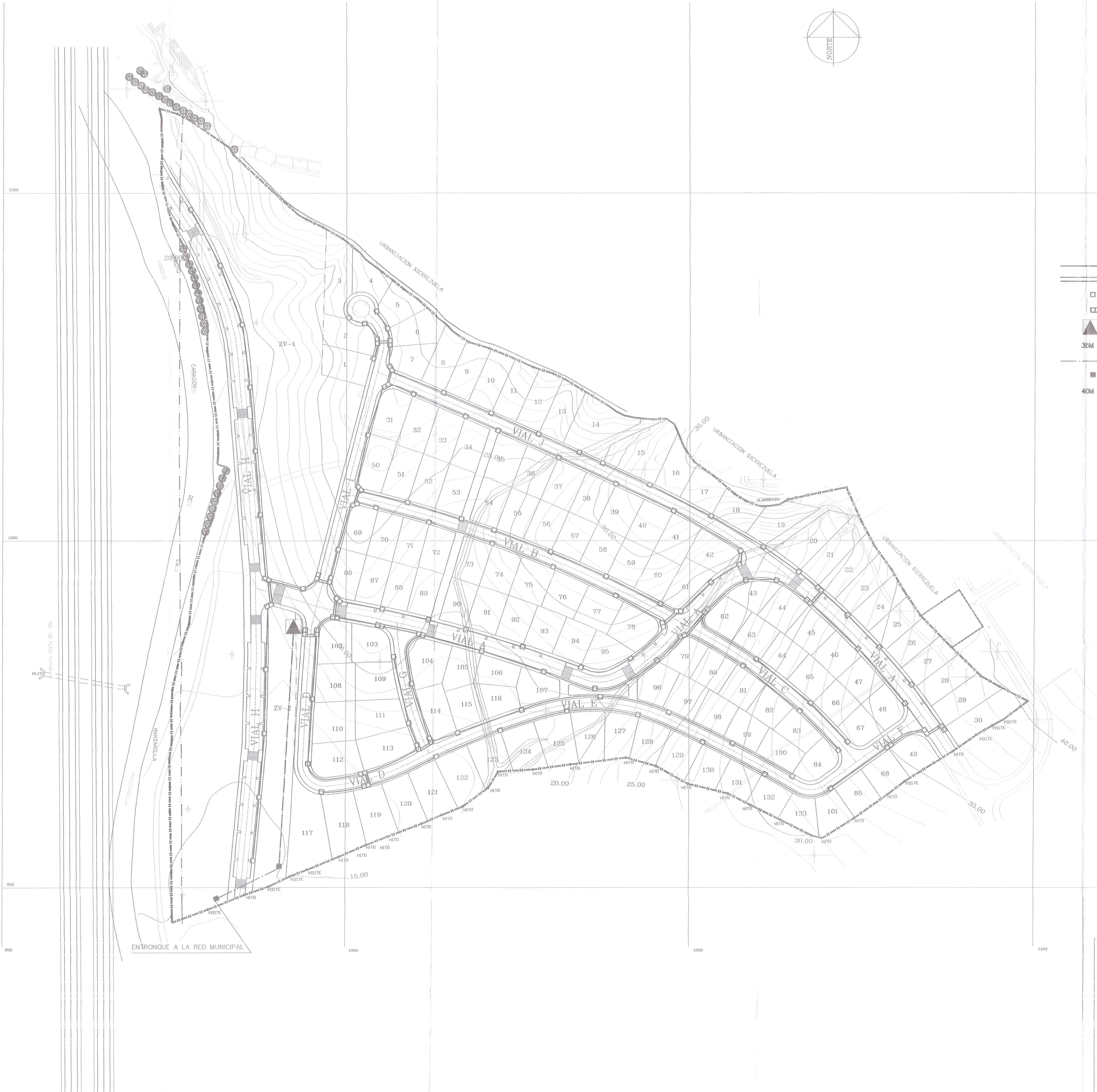
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

18 ABR. 2003
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002
EL SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO		
EXPEDIENTE DE ADAPTACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5 "LA SIERREZUELA"		
Situación: MIJAS.MALAGA		
Plano de: RED DE AGUAS PLUVIALES. PLANTA GENERAL		Escala: 1 / 1000
Arquitecto: D. ANGEL MORENO CANO	Anula a:	Hoja n°: 7
Promotor: MIRADOR DE LA SIERREZUELA	Fecha: OCTUBRE-2001	



LEYENDA

- CANALIZACION P.V.C. 20140 mm PROTEGIDO
- CANALIZACION P.V.C. 40140 mm PROTEGIDO
- ARQUETA DE REGISTRO TIPOS A-1
- ARQUETA DE REGISTRO TIPOS A-2
- CENTRO DE TRANSFORMACION(A.T.)
- 35M DISTANCIA ENTRE ARQUETAS
- TRAZADO DE RED SOTERRADA DE LINEA DE MEDIA TENSION EN EL SECTOR
- ARQUETAS DE REGISTRO TIPO A-1 PARA A.T.
- 40M DISTANCIA ENTRE ARQUETAS DE A.T.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

20 ABR. 2003
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002
EL SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO

EXPEDIENTE DE ADAPTACION
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5
"LA SIERREZUELA"

Situación:

MIJAS.MALAGA

Plano de:
REDES DE ALTA Y BAJA TENSION
PLANTA GENERAL

Escala:

1 / 1000

Arquitecto:

D. ANGEL MORENO CANO

Anula a:

Promotor:

MIRADOR DE LA SIERREZUELA

Fecha:

OCTUBRE-2001

Hoja n°:

8



LEYENDA

- CANALIZACION PROYECTADA P.V.C. 200 mm P.V.C. PROTEGIDO
- CANALIZACION PROYECTADA 100 mm P.V.C.
- ARQUETA DE REGISTRO
- SECCION DEL CONDUCTOR DE COBRE PARA 1KV
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- CUADRO DE MANDO
- N° DE PUNTO DE LUZ
- PUNTO DE LUZ CON BACULO DE 10.00M.- LAMPARA 250W V.S.A.P.
- PUNTO DE LUZ 4.00M.- LAMPARA 125W V.S.A.P.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

28 ABR. 2003

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002

TEXTO REFUNDIDO		
EXPEDIENTE DE ADAPTACION		
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5		
"LA SIERREZUELA"		
Situacion:		
MIJAS.MALAGA		
Plano de:		
RED DE ALUMBRADO PUBLICO.		
PLANTA GENERAL		
Escala:		
1 / 1000		
Arquitecto:	Anula a:	Hoja n°:
D. ANGEL MORENO CANO		9
Promotor:	Fecha:	
MIRADOR DE LA SIERREZUELA	OCTUBRE-2001	



LEYENDA

- CANALIZACION DE 2c P.V.C. ø110mm
- CANALIZACION DE 2c P.V.C. ø63mm
- TORRETA PARA CAJA TERMINAL UNIDA CON 6c P.V.C. ø63mm A ARQ " D "
- ARQUETA TIPO " D "
- ARQUETA TIPO " M " PARA ACOMETIDA INDIVIDUAL 1c P.V.C. ø40mm
- ARQUETA TIPO " H "



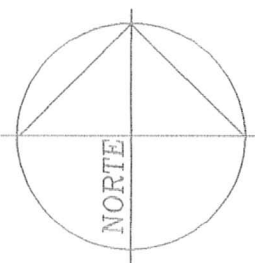
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

27 ABR. 2003
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

12 ABR. 2002
EL SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO		
EXPEDIENTE DE ADAPTACION		
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP. L-5		
"LA SIERREZUELA"		
Situacion:		
MIJAS, MALAGA		
Plano de:		
RED DE TELEFONIA.		
PLANTA GENERAL		
Escala:		
1 / 1000		
Arquitecto:	Anula a:	Hoja n°:
D. ANGEL MORENO CANO		10
Promotor:	Fecha:	
MIRADOR DE LA SIERREZUELA	OCTUBRE-2001	



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

172 ABR. 2000
EL SECRETAR

Situacion:

Plano de:

DESARROLLO DE ETAPAS

Escala:

Hoja nº:

Arquitecto

D. ANGEL MORENO CANO

Anula a:

Fecha:
OCTUBRE-2001

Promotor:

MIRADOR DE LA SIERREZUELA

11