

RE. 29244/05

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

EL

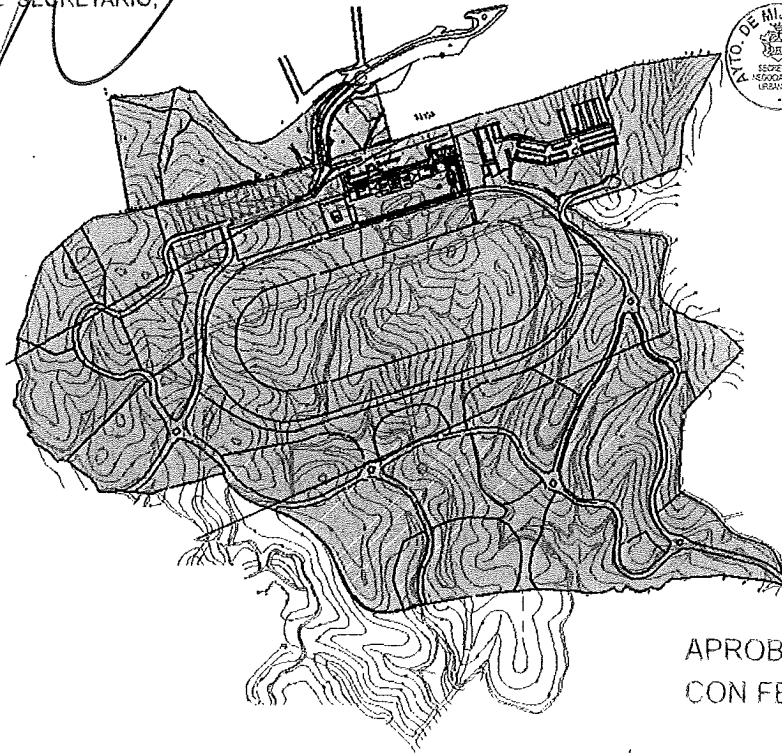
02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

33 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



# MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS -MALAGA-

JULIO 2005

## MEMORIA

RECURSOS  
TURÍSTICOS  
DE MIJAS



**MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO"  
DEL P.G.O.U. DE MIJAS - MALAGA -**

PROMOTOR: RECURSOS TURISTICOS DE MIJAS, S.A.  
EQUIPO REDACTOR: SOBANDALUCIA, S.L.  
FECHA: JULIO 2.005

**MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO"  
DEL P.G.O.U. DE MIJAS - MALAGA -**

<b>DOCUMENTO 1:</b>	<b>MEMORIA DE LA INFORMACION</b>
<b>DOCUMENTO 2:</b>	<b>MEMORIA DE LA ORDENACIÓN</b>
<b>DOCUMENTO 3:</b>	<b>DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN Y PLAN DE ETAPAS</b>
<b>DOCUMENTO 4:</b>	<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>
<b>DOCUMENTO 5:</b>	<b>ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO</b>

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

DOCUMENTO 1

MEMORIA DE LA INFORMACION

INDICE



12 AGO 2005

EL SECRETARIO,

1. ANTECEDENTES

- 1.1 Antecedentes Urbanísticos
- 1.2 Objeto de la presente Modificación del Plan Parcial
- 1.3 Promotor
- 1.4 Equipo redactor

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC 2005

EL SECRETARIO,



2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL.  
NORMAS DE RANGO SUPERIOR

- 2.1 Justificación de la Modificación del Plan Parcial
- 2.2 Determinaciones de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía.
- 2.3 Determinaciones del Plan general de Ordenación urbana de Mijas.
- 2.4 Normas particulares del sector SUP.C-24

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

03 NOV 2006

EL SECRETARIO



3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL SECTOR

- 3.1 Límites y extensión
- 3.2 Medio físico

4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- 4.1 Usos actuales
- 4.2 Edificaciones existentes
- 4.3 Infraestructuras existentes
  - Red viaria
  - Red de saneamiento
  - Red de abastecimiento
  - Electrificación

5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

6. DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL PRESENTE DOCUMENTO

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

1.

**ANTECEDENTES**



EL  
02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

12 AGO, 2005

EL SECRETARIO,



1.1

**Antecedentes urbanísticos**

- a. El Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Mijas acordó, en su sesión del día 12 de Mayo de 1998, la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.C-24 "Hipódromo".

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

- b. Que el citado acuerdo fue publicado en el B.O.P. de fecha 30 de Junio de 2006 1998, para exposición pública.



EL SECRETARIO,

- c. Que el Ilmo. Ayuntamiento Pleno acordó, en su sesión del día 22 de Octubre de 1999, la aprobación provisional del Plan Parcial de Ordenación del mencionado Sector SUP.C-24 "Hipódromo".

- d. Que en sesión 4/00 de fecha 30 de mayo de 2.000, se aprobó definitivamente una Modificación de Elementos del PGOU de Mijas, en el ámbito del sector SUP.C-24 "Hipódromo", que ajustaba los límites por el linde Este y por su extremo Suroccidental, debido a errores de dibujo y a ajustes topográficos de detalle.

- e. Que la Junta de Contratación del Ilmo. Ayuntamiento acordó convocar concurso público para la adjudicación de la elaboración del Proyecto de Reparcelación del Sector C-24 Hipódromo, mediante procedimiento abierto, en régimen de urgencia.

- f. El citado acuerdo fue publicado en el BOP nº 65 de fecha 3 de Abril de 1998.

- g. Que en cumplimiento de la adjudicación efectuada, se elaboró el presente Proyecto de Reparcelación por la adjudicataria, la Sociedad Ejecución del Planeamiento, S.L., teniendo como base de información la proporcionada por el Registro de la Propiedad, el Plan Parcial aprobado y los diversos convenios urbanísticos suscritos por el Ayuntamiento.



EL SECRETARIO,



EL SECRETARIO,

h. Que con fecha 3 de Diciembre de 1999 fue aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación; siendo expuesto al público durante el periodo de un mes. Publicándose en el B.O.P. nº 242 de fecha 22 de Diciembre de 1999 y en el Diario SUR de fecha 11 de Diciembre de 1999.

i. Que transcurrido dicho plazo, y tras el informe sobre las alegaciones, fue sometido al Ayuntamiento Pleno; aprobándose definitivamente el 30 de Junio de 2000, y publicándose en el B.O.P. nº 184 de fecha 25 de Septiembre de 2000.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

j. Que con fecha de Diciembre de 2000 fue aprobado el Proyecto de Urbanización con un Presupuesto de Ejecución Material de 800.347.961 ptas. Adecuándose el reparto de cargas del presente proyecto tras su aprobación por el Ayuntamiento.

103 NOV. 2008  
EL SECRETARIO

k. Aprobado por el pleno municipal y pasado el plazo de audiencia a los interesados, sin haberse recibido alegaciones en contrario, se protocolizará el acuerdo plenario, junto con una copia del Proyecto de Reparcelación compulsada por el Sr. Secretario Municipal, y se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

l. Dicho Proyecto de Reparcelación fue ratificado y corregido mediante acuerdo plenario de fecha 31 de Mayo de 2001, en base a las circunstancias que en el Acuerdo Plenaria de la citada fecha se recogía.

m. Posteriormente, se presentó escrito por parte de D. Ricardo Werner Benjumea, en fecha 30 de Octubre de 2001 por el que, básicamente, se advertía el error consistente en una reducción de la parcela adjudicada a parte de la Familia Werner representada de manera que la superficie de la parcela S3-1, de 41.558,87 m2, equivalente a 208 viviendas, se reducía a 34.147,22 m2., correspondiente a 171 viviendas.

n. Aprobado por el Pleno Municipal de fecha 30 de Noviembre de 2001, el expediente de corrección de errores materiales en el Proyecto de Reparcelación, así como el Texto Refundido de dicho Proyecto de Reparcelación del Sector "Hipódromo".

- o. En sesión 2/03, de 4 de Marzo de 2.003, la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, aprueba definitivamente una Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en el sector SUP.C-24 "Hipódromo", promovida por el Ayuntamiento de Mijas, por la que se aumentaba el ámbito del sector en su linde Norte, incluyendo dentro de él una parcela de suelo de 72.525 m<sup>2</sup>, calificada como SUP perteneciente al sector SUP.R-3 "Cerro Piña". Se adjunta a continuación una copia del mencionado acuerdo.
- p. En sesión de fecha 10 de Febrero de 2.004, la Comisión Provincial del Territorio y urbanismo de Málaga, en su sesión 1/04, adopta el acuerdo de aprobar definitivamente la modificación de Elementos del P.G.O.U. de Mijas, relativa al sector SUP.C-24, "Hipódromo", promovida por el Ayuntamiento. Se adjunta a continuación una copia del mencionado acuerdo.

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo,  
EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

EL 02 DIC. 2005  
EL SECRETARIO

12 AGO. 2005  
EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Málaga  
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Jlcm

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
DE MÁLAGA, EN SU SESIÓN 2/03, DE 04-03-03, HA ADOPTADO EL  
SIGUIENTE ACUERDO:

EM-MI-77: EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE  
MIJAS, RELATIVO A LOS SECTORES SUP-R.3 "CERRO PIÑA" Y SUP-C.24  
"HIPODROMO", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.

### ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 13 de enero de 2003 y número 1291 de registro tiene entrada  
en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por  
la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Con fecha 13 de febrero de 2003 se emite informe técnico por la Sección  
de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se  
hace constar:

#### **INFORME TÉCNICO**

##### 1.- ENTRADA DE DOCUMENTOS.

Con fecha 13 de enero de 2003 y número de registro 1.291 entra en esta Delegación Provincial el expediente de  
referencia.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

##### 2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

El objeto de la presente Modificación de elementos es el cambio de límites entre los sectores SUP-R.3 y SUP-C.24  
los cuales son contiguos, traspasando una superficie de suelo de aquel a este de 72.525 m<sup>2</sup>.

3 NOV. 2006

##### 3.- INFORME.

Aporta planos actuales y modificados así como fichas de ambos sectores.

Mantiene tanto el techo edificable como el número de viviendas total para lo cual disminuye la densidad del SUP.  
C.24 de 24,98 a 24,63 viv/Ha y la edificabilidad bruta de 0,22 a 0,2186 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El sector SUP-C.24 tiene PPO definitivamente aprobado por lo que deberá tramitar un PPO ex novo que recoja estas  
modificaciones.

##### 4.- CONCLUSION.

Se emite informe técnico favorable con la indicación realizada anteriormente.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el art.12 del Decreto 77/94 de la  
Comunidad Autónoma, corresponde a la CPOTU:

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABR. 2005

EL SECRETARIO,



10ª Aprobación definitiva de Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de municipios que no sean centros Subregionales de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

CUARTO.- Obra Incorporado al expediente los acuerdos de aprobación inicial y provisional adoptados por órgano competente, así como copia de uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y BOP número 180 de 20/09/02 donde se inserta anuncio sometiendo el expediente al trámite de información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

Vistas la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma de Andalucía y los Reglamentos de desarrollo, se acuerda:

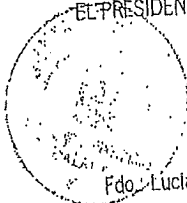
1º.- Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas, relativo a los Sectores SUP-R.3 "Cerro Piña" y SUP-C.24 "Hipodromo", promovido el Ayuntamiento.

2º.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento y proceder a su publicación en el BOP, con indicación de que frente al mismo cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES computados a partir del día siguiente a su notificación o publicación ante la Sala de Málaga de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

De conformidad con lo previsto en el art.27.5 de la Ley 30/1992 la presente se extiende con anterioridad a la aprobación definitiva del acta.

Málaga, 4 de marzo de 2003

EL PRESIDENTE DE LA COMISION



Fdo. Luciano Alonso Alonso.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

EL  
02 DIC 2005  
EL SECRETARIO

12 AGO 2005  
EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Málaga  
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo

MMV/Jlcm

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
DE MÁLAGA, EN SU SESIÓN 1/04, DE 10-02-04, HA ADOPTADO EL  
SIGUIENTE ACUERDO:

EM-MI-83: EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE  
MIJAS, RELATIVO AL SECTOR SUP.C.24 "HIPÓDROMO", PROMOVIDO POR EL  
AYUNTAMIENTO.

### ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 7 de octubre de 2003 y número 48.125 de registro tiene entrada  
en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por  
la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Con fecha 30 de octubre de 2003 se emite informe técnico por la  
Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el  
que se hace constar:

### INFORME TÉCNICO

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

#### 1.- ENTRADA DE DOCUMENTOS.

Con fecha 7 de octubre de 2003 y número de registro 48.125 entra en esta Delegación Provincial el expediente de  
referencia.

#### 2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

El objeto del presente expediente es el aumento del volumen y la densidad dentro de la ficha del PGOU de Mijas  
para el sector SUP.C.24 "Hipódromo", al pasar de 0,22 a 0,268042 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> así como pasar de 20 a 22,4074  
viv/Ha.

Asimismo amplía la ordenanza a usar pasando de ADS (unifamiliar adosada) y AIS (unifamiliar aislada) a CJ (ciudad  
jardín)

#### 3.- INFORME.

Supone un aumento de 1.946 a 2.180 el número de viviendas (incremento de 234 viviendas); y un incremento en  
el techo edificable de 214.036,24 a 260.775,80 m<sup>2</sup> (incremento de 46.739,56 m<sup>2</sup>).

En aplicación del artículo 128.2 del TRLS deberá preverse mayores espacios libres, por lo que aporta un plano de  
calificación modificado en el que aparece una nueva zona verde, si bien no cuantifica la misma ni justifica en base  
al artº 128 del TRLS.

Deberá justificar el incremento de los equipamientos que se deben de necesitar por el aumento de densidad  
propuesta.

APROBADO PROVISIONALMENTE



EL  
02 DIC 2005

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA



12 AGO 2005

EL SECRETARIO

Deberá justificar urbanísticamente el cambio de la ordenanza elegida en relación con las ordenanzas existentes en el entorno.

#### 4.- CONCLUSION.

No procede emitir informe técnico favorable hasta tanto no se solucionen los extremos indicados anteriormente.

Con fecha 26 de enero de 2004 y número de registro 2.745, y tras el requerimiento de esta Delegación provincial de fecha 20 de noviembre de 2003, por el Ayuntamiento de Mijas se presenta documentación complementaria; a la vista de la citada documentación, en fecha 3 de febrero de 2004, se emite nuevo informe técnico en el que se manifiesta:

### INFORME TÉCNICO

#### 1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 20 de noviembre de 2003 y número de registro 59.948 se remitió escrito del Delegado provincial adjuntando informe técnico de fecha 30 de octubre de 2003 que se da aquí por reproducido al estar el mismo en el expediente administrativo con objeto que se complete el expediente y se resuelvan los extremos en el señalados.

#### 2.- ENTRADA DE DOCUMENTOS.

Con fecha 26 de enero de 2003 y número de registro 2.745 entra en esta Delegación Provincial documentación complementaria desde el Ayuntamiento de Mijas consistente nuevo ejemplar técnico así como informe técnico de la arquitecto municipal.

#### 3.- INFORME.

Justifica un aumento de las zonas verdes de 9.125 m<sup>2</sup>, lo que equivale a un aumento de 15,03 m<sup>2</sup>/viv de zonas verdes, superior a lo que indica el reglamento de planeamiento.

Justifica los equipamientos existentes en el sector, ya que en la actualidad este suelo tiene un 35,48% de superficie destinada a equipamiento lo que supone 154 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda, parámetros muy superiores a los que expone el reglamento de planeamiento.

Las ordenanzas propuestas son las mismas que las ordenanzas de la zona.

Del mismo modo justifica el aumento de volumen en base al fuerte equipamiento que tiene el sector.

Justifica los extremos puestos de manifiesto en el anterior informe técnico.

#### 4.- CONCLUSION.

Se emite informe técnico favorable.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el art.12 del Decreto 77/94 de la Comunidad Autónoma, en relación con la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Disposición Transitoria primera del Decreto 193/03 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la CCAA Andalucía en materia de ordenación del Territorio y Urbanismo, corresponde a la CPOTU:

10ª Aprobación definitiva de Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de municipios que no sean centros Subregionales de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



CUARTO.- Obra incorporado al expediente los acuerdos de aprobación inicial y provisional adoptados por órgano competente, así como copia de uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y BOP número 11 de 17/01/03 donde se inserta anuncio sometiendo el expediente al trámite de información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

QUINTO.- Por el representante de la Delegación Provincial de Medio Ambiente se señala que la Modificación afecta a una vía pecuaria, por lo que previamente al desarrollo del Sector deberá recabarse informe de dicho organismo.

Vistas la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma de Andalucía y los Reglamentos de desarrollo, se acuerda:

1ª.- Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas, relativa al sector SUP-C.24 "Hipódromo", promovido el Ayuntamiento, con la advertencia realizada respecto de la vía pecuaria.

2ª.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento y proceder a su publicación en el BOP, con indicación de que frente al mismo cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES computados a partir del día siguiente a su notificación o publicación ante la Sala de Málaga de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

De conformidad con lo previsto en el art.27.5 de la Ley 30/1992 la presente se extiende con anterioridad a la aprobación definitiva del acta.

03 NOV. 2006

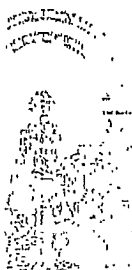
EL SECRETARIO,



Málaga, 10 de febrero de 2004  
EL VICEPRESIDENTE 2º DE LA COMISION



Fdo. José Mª Ruiz Povedano.



EL

02 DIC 2005

EL SECRETARIO,



12 AGO 2005

EL SECRETARIO,



## 1.2 Objeto de la presente Modificación del Plan Parcial

El objeto del presente documento es la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector del Suelo Urbanizable Programado C-24 "Hipódromo", en desarrollo de las dos Modificaciones de Elementos del PGOU de Mijas realizadas ambas en el ámbito del mencionado sector, y aprobadas definitivamente.

## 1.3 Promotor

La presente Modificación de Plan Parcial está promovida por RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A., con CIF nº A- 29610037 domiciliada en Mijas (Málaga) Urb. El Chaparral s/n.

## 1.4 Equipo Redactor

La presente Modificación de Plan Parcial del sector SUP.C-24 "Hipódromo", ha sido redactada por SOBANDALUCÍA, S.L., con N.I.F. [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] representado por FERNANDO BATALLA CLAVELL, con [REDACTED] arquitecto colegiado núm. 22521-5, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña (C.O.A.C.).

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



RE. 24036/06

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL Y NORMAS DE RANGO SUPERIOR

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo

### 2.1 Justificación de la Modificación del Plan Parcial

EL SECRETARIO,

El Plan Parcial actualmente vigente del sector SUP.C-24 "Hipódromo", fue aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2000, y se redactó en ejecución de la Revisión del Plan general del Ordenación urbana de Mijas, como ámbito de Suelo Urbanizable Programado, 1ª etapa.

La presente Modificación del Plan Parcial del Sector SUP.C-24 "Hipódromo" del P.G.O.U. de Mijas, se redacta en desarrollo de las dos Modificaciones de Elementos del PGOU de Mijas realizadas en el ámbito del mencionado sector, la primera aprobada definitivamente en fecha 4 de Marzo de 2.003, y la segunda aprobada definitivamente el 10 de Febrero de 2.004.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA

Los objetivos planteados en la primera Modificación de Elementos, son los siguientes:

03/NOV/2006

EL SECRETARIO

a) Aumentar el ámbito del sector en su linde Norte, incluyendo dentro de él una parcela de suelo de 72.525 m<sup>2</sup>, actualmente calificada como Suelo Urbanizable Programado y perteneciente al Sector SUP.R-3 "Cerro Piña".

b) Ampliar las tipologías edificatorias del sector SUP.C-24 con la permitida con la ordenanza CJ-3, limitándose la misma a la zona que se amplía con el fin de permitir en ella una mayor flexibilidad.

El objetivo básico de la segunda Modificación de Elementos, es adaptar las características cuantitativas de la Unidad de Ejecución 1, (UE-1), del sector SUP.C.24 "Hipódromo", teniendo en cuenta la evolución del mercado

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

12 AGO. 2005

inmobiliario residencial en el municipio. Dicho objetivo se concreta en los siguientes puntos:

- a) El uso característico en el total del sector SUP.C-24 "Hipódromo", que se planteaba únicamente de carácter Turístico, es decir, básicamente de segunda residencia, pasaría a ser, en el ámbito de la Unidad de Ejecución 1 y en aproximadamente una tercera parte, uso Residencial, destinado a la primera residencia.
- b) Consecuentemente, y teniendo en cuenta el punto anterior, también se modifica la tipología de edificación predominante en la unidad de ejecución 1. Según el PGOU de Mijas para la totalidad del sector se planteaba como predominante la tipología de vivienda Unifamiliar Adosada, (ADS), compatible con la Unifamiliar Aislada (UAS), y la de Ciudad Jardín, (CJ) mientras que ahora se propone que la predominante sea la tipología de Ciudad Jardín (CJ) compatibilizada con las tipologías Unifamiliar Aislada (UAS) y Unifamiliar Adosada (ADS)
- c) Se plantea asimismo aumentar el número de viviendas y la edificabilidad de dicha unidad de ejecución, en la proporción adecuada, para que ello, unido a los cambios de tipología y de uso planteados, no suponga un aumento del aprovechamiento real del sector, ni por tanto variación del aprovechamiento tipo del Área de reparto del Suelo Urbanizable Programado del PGOU de Mijas.

En relación a la advertencia que en el informe del acuerdo de aprobación definitiva se realiza en relación a la posible afectación a una Vía Pecuaria, se ha de señalar que el trazado de dicha Vía Pecuaria, que afecta al sector SUP.R-3 "Cerro Piña", lo hace atravesando éste de Norte a Sur por su parte central, quedando dicho trazado alejado del ámbito de 72.525 m<sup>2</sup> que en la primera Modificación de Elementos señalada se traspasa del sector SUP.R-3 al sector SUP.C-24. El trazado de dicha Vía Pecuaria se sitúa, en su punto más próximo, a una distancia de unos 165 m. del límite Oeste del sector SUP.C-24. En el plano I.6 USOS Y SERVICIOS EXISTENTES, se grafía el trazado de dicha Vía Pecuaria.



02 DIC. 2005  
EL SECRETARIO,



12 ABO. 2005  
EL SECRETARIO.

## 2.2 Determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (BOJA, nº 154, de 32 de Diciembre), en el Capítulo 2, sección 2ª *Planes de desarrollo*, artículos 13 y 17, sección 4ª *Determinaciones complementarias sobre ordenación, programación y gestión*, y sección 5ª *Documentación*, regula la redacción de los Planes Parciales.

A ella se da cumplida respuesta en la presente Memoria de la Modificación del Plan Parcial, así como a las determinaciones impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas que en el siguiente apartado se especifican.

## 2.3 Determinaciones del Plan general de Ordenación Urbana de Mijas.

En el Título VI, capítulo 1º. Documento de Revisión del P.G.O.U. de Mijas, en los artículos 288 al 297, se regula el tratamiento del suelo urbanizable programado.

Asimismo en el art. 16 de la Normativa del mismo documento, se fija el desarrollo de los Planes Parciales y el artículo 18 fija las etapas de dicho desarrollo.

En el capítulo IV capítulos 1º y 2º de la normativa del documento de Revisión del P.G.O.U. se determinan asimismo en los artículos del 143 al 152, y del 158 al 172, las normas de urbanización para el desarrollo del sector. CON FECHA:

## 2.4 Normas particulares del sector SUP.C-24 "HIPODROMO"

Teniendo en cuenta las características definidas por el Plan General de Mijas para el sector SUP.C-24, y las posteriores Modificaciones de Elementos planteadas sobre dicho sector, que lo dividían en 2 unidades de Ejecución, las características cuantitativas básicas que se plantean para el mismo en la presente Modificación de Plan Parcial, se relacionan en las siguientes fichas de Planeamiento:



03 NOV 2006

EL SECRETARIO.

02 JUL 2005

EL SECRETARIO,

SUP.C-24 "Hipódromo" (Unidad de Ejecución 1)



12 AGO 2005

EL SECRETARIO

Denominación..... SUP.C-24 "Hipódromo" - UE-1  
Superficie..... 972.892 m<sup>2</sup>  
I. Edificabilidad ..... 0,268042 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.  
Techo Edificable ..... 260.775,80 m<sup>2</sup>t.  
Densidad ..... 22,4074 viv/Ha.  
Viviendas ..... 2.180 viv.  
Ordenanzas ..... CJ (predominante)  
..... AIS, ADS, (compatibles)  
Sistema de Actuación ..... Compensación

SUP.C-24 "Hipódromo" (Unidad de Ejecución 2)

Denominación..... SUP.C-24 "Hipódromo" - UE-2  
Superficie..... 72.525 m<sup>2</sup>  
I. Edificabilidad ..... 0,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.  
Techo Edificable ..... 14.505 m<sup>2</sup>t.  
Densidad ..... 20 viv/Ha.  
Viviendas ..... 145 viv.  
Ordenanzas ..... ADS (predominante)  
..... AIS, CJ-1, CJ-3 (compatibles)  
Sistema de Actuación ..... Compensación

SUP.C-24 "Hipódromo"

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2005

EL SECRETARIO

Denominación..... SUP.C-24 "Hipódromo"  
Superficie..... 1.045.417 m<sup>2</sup>  
I. Edificabilidad ..... 0,2633215 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.  
Techo Edificable ..... 275.280,80 m<sup>2</sup>t.  
Densidad ..... 22,24 viv/Ha.  
Viviendas ..... 2.325 viv.  
Ordenanzas ..... CJ (predominante UE-1)  
..... AIS, ADS, (compatibles UE-1)  
..... ADS (predominante UE-2)  
..... AIS, CJ-1, CJ-3 (compatibles UE-2)  
Sistema de Actuación ..... Compensación





02 DIC 2005

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO 2005

EL SECRETARIO



### 3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL SECTOR

#### 3.1 Límites y extensión

Los límites del sector SUP.C-24, vienen determinados por:

- Al Norte: con parte del SUP.R-3 "Cerro Piña" y con el SG.C-6.3
- Al Sur: SUP C-14 y SUP C-15
- Al Este: Suelo UNP
- Al Oeste: SUP.R-3 "Cerro Piña"

La extensión superficial total del sector, según la nueva ficha de planeamiento, descrita en el apartado anterior es de 1.045.417 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la medición realizada sobre el plano topográfico que acompaña al presente expediente, resultantes de la suma de los 972.892 m<sup>2</sup> correspondientes al anterior sector SUP.C-24 "Hipódromo" (actualmente la Unidad de Ejecución 1), más los 72.525 m<sup>2</sup> provenientes del sector SUP.R-3 "Cerro Piña" (actualmente la Unidad de Ejecución 2)

Como obra externa de urbanización hemos de considerar las conexiones viarias, de saneamiento y abastecimiento de agua, alumbrado público, AT y BT así como telefonía que se grafían en los planos correspondientes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2006

EL SECRETARIO



#### 3.2 Medio físico

##### a) Análisis Geológico

Bajo un punto de vista geológico los terrenos son aptos para urbanizar, no presentando características de especial relevancia.

##### b) Clima

###### 1.- Temperatura.

La nota más destacada de la zona es la poca amplitud térmica, predominando una relativa suavidad de las temperaturas.



02 DIC 2005

EL SECRETARIO



12 AGO 2005

EL SECRETARIO

## 2.- Precipitación.

Se caracteriza por una gran irregularidad que es manifiesta tanto en sus períodos como en su duración e intensidad.

Igualmente es de destacar que es una zona muy "seca" tal vez la más seca de la costa occidental malagueña, con un promedio de cinco meses secos al año (de Mayo a Septiembre).

## 3.- Insolación

El municipio de Mijas disfruta de unas 2.900 horas de sol al año. Por término medio se puede decir que 150 días se presentan totalmente despejados, en 170 días se alternan nubes y claros y solamente en 45 días el cielo puede aparecer totalmente encapotado y permanecer así todo o la mayor parte del día.

## 4.- Vientos

Los vientos más frecuentes son los de componente NW en invierno y SE en verano; no siendo ninguno de ellos especialmente fuertes, en todo caso, los de componente SE son más fuertes que los NW.

Debido a la proximidad de la Sierra de Mijas, que la protege de ellos, el Municipio se ve muy poco afectado por los vientos de componente norte.

## 5.- Humedad relativa

Debido fundamentalmente a la proximidad del mar la humedad relativa es algo importante; situándose alrededor del 68% anual por término medio.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2006



EL SECRETARIO



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES 12 ABO. 2005



EL SECRETARIO

4.1 Usos actuales

Los terrenos objeto del presente expediente no están sometidos actualmente a aprovechamiento, no teniendo, por tanto, uso alguno.

4.2 Edificaciones existentes

No existen edificaciones en la actualidad que impidan el desarrollo urbanístico del sector.

4.3 Infraestructuras existentes

A) RED VIARIA

El sector tiene varios accesos desde la CN 340 por el Sur enlazando desde las urbanizaciones El Faro , El Chaparral y el núcleo urbano de La Cala; Uno por el norte, desde la carretera de Cerros del Águila.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

B) RED DE SANEAMIENTO

El sector por su parte norte evacuará sus aguas residuales directamente a la depuradora de la red de Saneamiento Integral de la Costa del Sol y por el sur enlazando con los saneamientos existentes en las urbanizaciones colindantes hasta la red de saneamiento antes citada.



03 NOV. 2006  
EL SECRETARIO

C) RED DE ABASTECIMIENTO.

El abastecimiento de agua deberá realizarse desde la red que discurre por la carretera de Cerros del Águila.

## D) ELECTRIFICACION

En el propio terreno o en las inmediaciones, existen las líneas eléctricas suficientes que garantizan el correcto suministro del sector, previendo la realización de los necesarios Centros de transformación en el ámbito del mismo desde donde acometer con la sección necesaria para los usos que se pretenden implantar.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

5. PROPIEDAD DEL SUELO EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



Los propietarios del sector son los siguientes:

PROPIETARIO	DOMICILIO
OSIPE SL.	
PROMOTORA PARQUE SANTA BRIGIDA SL	
GRUPO SÁNCHEZ	
ÁREA CYO SA.	
MEGO Construcciones y Gestión de Obra SA	
DARIEN INVESTMENT SL	
SANDO SA	
INMOBILIARIA PIMAR SL	
AIFOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias SA	
MONTECOSTA SL	
ARMILAR - PROCAM	
NEWLAR SL	
Construcciones VERA SA.	

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



RE. 26644/06

Documentación requerida  
por la Comisión provincial  
de Urbanismo,  
EL SECRETARIO,

## 6. DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL PRESENTE DOCUMENTO

La presente Modificación del Plan Parcial del sector SUP.C-24 "Hipódromo",  
está compuesta por los siguientes documentos:

### DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

DOCUMENTO 1:	MEMORIA DE LA INFORMACION
DOCUMENTO 2:	MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
DOCUMENTO 3:	DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN Y PLAN DE ETAPAS
DOCUMENTO 4:	NORMAS URBANÍSTICAS
DOCUMENTO 5:	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

### PLANOS DE INFORMACION

I.1	SITUACION EN EL MUNICIPIO	1:10.000
I.2	SITUACION RESPECTO AL PLAN GENERAL	1:10.000
I.3	PLAN PARCIAL VIGENTE	1:2.000
I.4	SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	1:5.000
I.5	TOPOGRAFICO Y AMBITO DEL SECTOR	1:2.000
I.6	USOS Y SERVICIOS EXISTENTES	1:10.000
I.7	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	1:2.000
I.8	CATASTRAL	1:2.500

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

### PLANOS DE ORDENACION

O.1	USOS GLOBALES: SISTEMAS Y ZONAS	1:2.000
O.2	CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MIJAS	1:2.000
O.3	RED VIARIA: ALINEACIONES Y RASANTES EN PLANTA	1:2.000
O.4	RED VIARIA: PERFILES LONGITUDINALES VIAL 7 H: 1:1.000 V: 1:2.000	1:2.000
O.5	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	1:2.000
O.6	RED DE RIEGO	1:2.000
O.7.1	RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSION	1:2.000



03 NOV. 2006

EL SECRETARIO

O.7.2	RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSION	1:2.000
O.8	ALUMBRADO PÚBLICO	1:2.000
O.9	RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES	1:2.000
O.10	RED DE SANEAMIENTO. AGUAS RESIDUALES	1:2.000
O.11	RED DE TELEFONIA	1:2.000
O.12	CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS	1:2.000

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE

DOCUMENTO 2

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



## MEMORIA DE LA ORDENACION

### INDICE

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
  - 1.1 Adecuación al Planeamiento de rango superior
  - 1.2 Objetivos de la ordenación
  - 1.3 Propuesta de ordenación y infraestructura
    - 1.3.1 Descripción general y justificación de la ordenación propuesta
    - 1.3.2 Características cuantitativas
    - 1.3.3 Propuesta de Red viaria
    - 1.3.4 Propuesta de red de abastecimiento de agua y riego
    - 1.3.5 Propuesta de red de saneamiento
    - 1.3.6 Propuesta de red de electrificación
    - 1.3.7 Propuesta de red de alumbrado público
    - 1.3.8 Propuesta de red de telefonía
    - 1.3.9 Propuesta de tratamiento de las zonas libres públicas
2. JUSTIFICACION DE LA ADECUADA RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA COLINDANTE
3. SINTESIS DE LA MEMORIA
  - 3.1 Cuadro de resumen por usos
  - 3.2 Cuadro de resumen por ordenanzas
4. ANEXO A LA MEMORIA
  - 4.1 Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización
  - 4.2 Relación de propietarios
  - 4.3 Determinaciones del art. 46 del Reglamento de Planeamiento
    - 4.3.1 Modo de ejecución de las obras de urbanización y sistemas de actuación
    - 4.3.2 Compromisos que contrae el urbanizador con el Ayuntamiento.
    - 4.3.3 Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos
    - 4.3.4 Medios económicos

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



APROBADO PROVISIONALMENTE



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION PROPUESTA 2 AGO. 2005



EL SECRETARIO

1.1 Adecuación al Planeamiento de rango superior

Los criterios que conforman la redacción de la Modificación del Parcial son los derivados del estricto cumplimiento de la Ley del Suelo, sus Reglamentos, y de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, así como de las posteriores Modificaciones de Elementos planteadas en el ámbito de dicho sector, todos ellos indicados en el apartado 2 de la MEMORIA DE LA INFORMACION; así como aquellas determinaciones que indiquen las mencionadas normas y que no se hayan indicado en dicho apartado.

El Plan Parcial del sector SUP.C-24 "Hipódromo", aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2000, y actualmente vigente, desarrolla las determinaciones planteadas para el mismo por el PGOU de Mijas, siendo sus principales características cuantitativas las siguientes:

Superficie

Superficie del sector:

972.892 m<sup>2</sup>

APROBADO DEFINITIVAMENTE,  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO

Número de viviendas

El Plan general permitía un máximo de 20 viv/ha., lo que significaba:

97,2892 ha \* 20 ha = 1.945 viv.

No obstante, el art. 291 de la Normativa Urbanística de la Revisión del PGOU de Mijas, permite el aumento de hasta un 40 %, cuando se justifique un aumento de dotaciones, como en este caso (con el equipamiento deportivo del Hipódromo), lo que significaría un máximo de 2.723 viviendas.

En el desarrollo del Plan Parcial se preveían 2.430 viviendas, de las cuales 966 se desarrollaban en zonas calificadas como CJ, y 1.464 se desarrollaban en

zonas calificadas como ADS, de las cuales 273 podían optar por la ordenanza CJ.

### Edificabilidad

El índice de edificabilidad del sector era de 0,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, planteado por el PGOU de Mijas, y por tanto la edificabilidad máxima era de:  
 $972.892 \text{ m}^2 * 0,22 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 214.036 \text{ m}^2$ .

### Dotaciones

Las dotaciones mínimas obligatorias según el Reglamento de Planeamiento serían las siguientes:

Libre público	(10%; s/97,2892 ha)	=	97.289,2 m <sup>2</sup>
Social	6 m <sup>2</sup> /viv * 1.945 viv	=	11.670 m <sup>2</sup>
Escolar	12 m <sup>2</sup> /viv * 1.945 viv	=	23.340 m <sup>2</sup>
Deportivo	8 m <sup>2</sup> /viv * 1.945 viv	=	15.560 m <sup>2</sup>
Comercial	3 m <sup>2</sup> /viv * 1.945 viv	=	5.835 m <sup>2</sup>

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2006

EL SECRETARIO

### Cuadro de superficies y estándares

Según las determinaciones del Plan Parcial vigente, el cuadro de superficies, edificabilidades y estándares es el siguiente:

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABO. 2005

EL SECRETARIO,



USO	SUBZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS	DESTINO
RESIDENCIAL	N-1	CJ-1	22.862,00	0,4358	9.962,41	142	Privado
	N-2	CJ-1	28.939,00	0,4358	12.610,55	180	Privado
	N-3	CJ-1	23.939,00	0,4358	10.431,73	149	Privado
	N-4	CJ-1	17.329,00	0,4358	7.551,34	108	Privado
	N-5	CJ-1	24.724,00	0,4358	10.773,80	154	Privado
	N-6	CJ-1	37.467,60	0,4358	16.326,99	233	Privado
	TOTAL CJ-1		155.260,60	0,4358	67.656,82	966	---
	S-1	ADS-3	9.665,63	0,5000	4.832,82	48	Privado
	S-2	ADS-3	44.886,00	0,5000	22.443,00	225	Privado
	S-3	ADS-3	53.956,55	0,5000	26.978,28	270	Privado
	S-4	ADS-3	34.031,46	0,5000	17.015,73	170	Privado
	S-5	ADS-3	42.070,26	0,5000	21.035,14	210	Privado
	S-6	ADS-3	108.149,00	0,5000	54.074,50	541	Privado
	TOTAL ADS-3		292.758,90	0,5000	146.379,47	1.464	Privado
	TOTAL RESIDENCIAL		448.019,50	---	214.036,29	2.430	---
DOTACIONES	L.PUBLICO	ZV-1	32.885,00	---	---	---	Público
		ZV-2	37.912,45	---	---	---	Público
		ZV-3	20.895,91	---	---	---	Público
		ZV-4	5.973,00	---	---	---	Público
		ZV-5	9.244,00	---	---	---	Público
	TOTAL Z.L.P.		106.910,36	---	---	---	---
	Escolar, Social + Co	E + S	52.932,00	0,6900	36.532,08	(1) ---	Público
	DEPORTIVO	D.	321.501,29	0,0500	16.075,06	(1) ---	Privado
TOTAL			481.343,65	---	52.607,14	(1) ---	---
TOTAL VIALES			43.528,85	---	---	---	---
TOTAL SECTOR			972.892	0,22	214.036,29	2.430	---

(1) No computa en la edificabilidad total

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA.

12 ABO. 2005

EL SECRETARIO,



Opo, este cuadro está mal copiado del  
PP. autor: El

\* DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE COMO CONSECUENCIA DEL  
PROCEDIMIENTO DE REVISION DE OFICIO DEL PPO SUP C-24 EN  
RELACION CON LA PARCELA D (EQUIPAMIENTO DEPORTIVO) F.R.78.859, DONDE  
PONE "PRIVADO" DEBE DECIR "PUBLICO".

"PRIVADO"							
USO	SUBZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS	DESTINO
RESIDENCIAL	N-1	CJ-1	22.862,00	0,4358	9.962,41	142	Privado
	N-2	CJ-1	28.939,00	0,4358	12.610,55	180	Privado
	N-3	CJ-1	23.939,00	0,4358	10.431,73	149	Privado
	N-4	CJ-1	17.329,00	0,4358	7.551,34	108	Privado
	N-5	CJ-1	24.724,00	0,4358	10.773,80	154	Privado
	N-6	CJ-1	37.467,60	0,4358	16.326,99	233	Privado
	TOTAL CJ-1		155.260,60	0,4358	67.656,82	966	---
	S-1	ADS-3	9.665,63	0,5000	4.832,82	48	Privado
	S-2	ADS-3	44.886,00	0,5000	22.443,00	225	Privado
	S-3	ADS-3	53.956,55	0,5000	26.978,28	270	Privado
	S-4	ADS-3	34.031,46	0,5000	17.015,73	170	Privado
	S-5	ADS-3	42.070,26	0,5000	21.035,14	210	Privado
	S-6	ADS-3	108.149,00	0,5000	54.074,50	541	Privado
	TOTAL ADS-3		292.758,90	0,5000	146.379,47	1.464	Privado
	TOTAL RESIDENCIAL			448.019,50	---	214.036,29	2.430
DOTACIONES	L.PUBLICO	ZV-1	32.885,00	---	---	---	Público
		ZV-2	37.912,45	---	---	---	Público
		ZV-3	20.895,91	---	---	---	Público
		ZV-4	5.973,00	---	---	---	Público
		ZV-5	9.244,00	---	---	---	Público
	TOTAL Z.L.P.		106.910,36	---	---	---	---
	Escolar, Social + Co	E + S	52.932,00	0,6900	36.532,08	(1) ---	Público
* DEPORTIVO	D.	321.501,29	0,0500	16.075,06	(1) ---	Privado	
TOTAL			481.343,65	---	52.607,14	(1) ---	---
TOTAL VIALES			43.528,85	---	---	---	---
TOTAL SECTOR			972.892	0,22	214.036,29	2.430	---

(1) No computa en la edificabilidad total

(1) No computa en la edificabilidad total

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA.

12 ABO. 2005



EL SECRETARIO,

Opo, este cuadro está mal copiado del  
PP. anterior. El

Posteriormente, se redactan dos Modificaciones de Elementos en el ámbito del Plan Parcial SUP.C-24 "Hipódromo".

La primera de dichas Modificaciones de Elementos, aprobada definitivamente en fecha 4 de Marzo de 2.003, plantea los siguientes objetivos:

- a) Aumentar el ámbito del sector en su linde Norte, incluyendo dentro de él una parcela de suelo de 72.525 m<sup>2</sup>, actualmente calificada como Suelo Urbanizable Programado y perteneciente al Sector SUP.R-3 "Cerro Piña".
- b) Ampliar las tipologías edificatorias del sector SUP.C-24 con la permitida con la ordenanza CJ-3, limitándose la misma a la zona que se amplía con el fin de permitir una mayor flexibilidad.

El resultado de esta Modificación de Elementos, no afecta a los cálculos del aprovechamiento determinados por el PGOU de Mijas, únicamente afecta a la superficie y ámbito del sector, el cual se plantea en dos unidades de ejecución diferenciadas, UE-1, y UE-2, cuyas características cuantitativas serían:

SUP.C-24 "Hipódromo" (Unidad de Ejecución 1; UE-1)

Etapas.....	1ª
Superficie .....	972.892 m <sup>2</sup> .
I. Edificabilidad .....	0,22 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.
Densidad .....	20 viv/Ha.
Viviendas .....	1.946 viv.
Ordenanzas .....	AIS, ADS, CJ
Sistema de Actuación .....	Compensación

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo,  
EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO



EL

02 DIC 2005

SUP.C-24 "Hipódromo" (Unidad de Ejecución 2, UE-2)



EL SECRETARIO



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO

Etapas .....  
Superficie.....72.525 m<sup>2</sup>.  
I. Edificabilidad .....0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.  
Densidad .....20 viv/Ha.  
Viviendas .....145 viv.  
Ordenanzas.....AIS, ADS, CJ-1, CJ-3  
Sistema de Actuación..... Compensación

Posteriormente una segunda Modificación de Elementos, aprobada definitivamente en fecha 10 de febrero de 2004, plantea el objetivo básico de adaptar las características cuantitativas de la Unidad de Ejecución 1, (UE-1), del sector SUP.C.24 "Hipódromo", teniendo en cuenta la evolución del mercado inmobiliario residencial en el municipio. Dicho objetivo se concreta en los siguientes puntos:

- a) El uso característico en el total del sector SUP.C-24 "Hipódromo", que se planteaba únicamente de carácter Turístico, es decir, básicamente de segunda residencia, pasaría a ser, en el ámbito de la Unidad de Ejecución 1 y en aproximadamente una tercera parte, uso Residencial, destinado a la primera residencia.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

- b) Consecuentemente, y teniendo en cuenta el punto anterior, también se modifica la tipología de edificación predominante en la unidad de ejecución 1. Según el PGOU de Mijas para la totalidad del sector se planteaba como predominante la tipología de vivienda Unifamiliar Adosada, (ADS), compatible con la Unifamiliar Aislada (UAS), y la de Ciudad Jardín, (CJ) mientras que ahora se propone que la predominante sea la tipología de Ciudad Jardín (CJ) compatibilizada con las tipologías Unifamiliar Aislada (UAS) y Unifamiliar Adosada (ADS)

- c) Se plantea asimismo aumentar el número de viviendas y la edificabilidad de dicha unidad de ejecución, en la proporción adecuada, para que ello, unido a los cambios de tipología y de uso planteados, no suponga un aumento del aprovechamiento real del sector, ni por tanto variación del



03 NOV. 2006

EL SECRETARIO

aprovechamiento tipo del Área de reparto del Suelo Urbanizable Programado del PGOU de Mijas.

En relación a la advertencia que en el informe del acuerdo de aprobación definitiva se realiza en relación a la posible afectación a una Vía Pecuaria, se ha de señalar que el trazado de dicha Vía Pecuaria, que afecta al sector SUP.R-3 "Cerro Piña", lo hace atravesando éste de Norte a Sur por su parte central, quedando dicho trazado alejado del ámbito de 72.525 m<sup>2</sup> que en la primera Modificación de Elementos señalada se traspasa del sector SUP.R-3 al sector SUP.C-24. El trazado de dicha Vía Pecuaria se sitúa, en su punto más próximo, a una distancia de unos 165 m. del límite Oeste del sector SUP.C-24. En el plano I.6 USOS Y SERVICIOS EXISTENTES, se grafía el trazado de dicha Vía Pecuaria.

Esta segunda Modificación de Elementos, no modifica el aprovechamiento real de la UE-1 del sector, ya que compensa el aumento de la edificabilidad planteado con los cambios de uso y de tipología característica. Esto da como resultado la Modificación de la Ficha de Características de la UE-1 del sector, quedando como sigue:

#### CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS GENERALES

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

#### **SUPERFICIE**

**972.892**



EL SECRETARIO

Índice edificabilidad

0,268042

m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

Edificabilidad

260.775,80

m<sup>2</sup>t

Densidad máxima

22,4074

viv/ha

Nº máximo de viviendas

2.180

viviendas

Ordenanzas

CJ predominante  
AIS, ADS compatibles

Sistema de actuación

Compensación

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO



**APROBADO PROVISIONALMENTE**  
**COEFICIENTES DE PONDERACION**

<b>Valor unitario</b>	
M.B.R.	7.078
Relativo	0,9437
<b>Coefficiente por uso</b>	
Uso	Turístico
Coefficiente	1,447474
<b>Coefficiente Tipología</b>	
Tipología	CJ
Coefficiente	1,15
<b>Coefficiente ponderación</b>	
Coefficiente	1,5709
Relativo	0,7746



02 JUL 2005  
EL SECRETARIO,

**APROBADO INICIALMENTE**  
**CON FECHA:**



12 AGO 2005  
EL SECRETARIO,

**APROVECHAMIENTOS**

Aprovechamiento Real	201.992	u.a.
Aprovechamiento Tipo	0,1737	u.a./m²
Aplicación Aprovech. Tipo	169.009	u.a.
Patrimonializable (75,30%)	152.108	u.a.
Excesos aprovech. (14,70%)	29.685	u.a.
Cesión aprovech. (10,00%)	20.199	u.a.
Patrimonializable (75,30%)	196.374,94	m²
Excesos aprovech. (14,70%)	38.323,28	m²
Cesión aprovech. (10,00%)	26.077,58	m²

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
**CON FECHA:**



03 NOV 2006  
EL SECRETARIO,

**1.2 Objetivos de la ordenación**

Los objetivos que se persiguen con el presente documento de Modificación del Plan Parcial del sector SUP.C-24 "Hipódromo", son los siguientes:

- La adaptación de la ordenación y de las características cuantitativas del sector definidas en el Plan Parcial actualmente vigente, según los criterios definidos por las dos Modificaciones de Elementos planteadas posteriormente en el ámbito de dicho sector.
- Unificar las 2 Unidades de Ejecución derivadas de las respectivas Modificaciones de Elementos en una única Unidad de Ejecución a fin de agilizar la ejecución del Plan Parcial.

c) La tramitación y el desarrollo de esta Modificación de Plan Parcial permitirá la transformación del suelo urbanizable Programado en suelo urbano, permitiendo por tanto la urbanización y edificación de las zonas residenciales.

d) Previa la redacción del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación, posibilitar la obtención de la Licencia Municipal de Obras para proceder a la inmediata urbanización y edificación del sector.

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo,  
EL SECRETARIO,

### 1.3 Propuesta de ordenación e infraestructura

#### 1.3.1 Descripción general y justificación de la ordenación propuesta

El sector está rodeado por suelo urbanizable, existiendo hacia el sur del ámbito algunos Planes Parciales aprobados y desarrollados parcialmente, uno de ellos con un campo de golf construido.

Su forma es irregular, topográficamente accidentado y surcado por varias vaguadas que vierten hacia el sur, en El Chaparral.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

La mayor parte de su superficie es de monte bajo con arbustos y matorral con escaso arbolado.



EL SECRETARIO

La proximidad a la costa, con unas laderas decrecientes hacia la misma, orientadas al Sur y en una zona reputada por su clima excepcional, convierten en irrenunciable el criterio de orientar hacia el mediodía el mayor número posible de las viviendas.

Además, se ha de tener en cuenta que, el hecho de que 321.501 metros cuadrados del sector, situados además en la zona más al norte del mismo, se dediquen a hipódromo condicionan de manera muy importante la ordenación.

El Plan General permite en el sector sólo el uso de la tipología residencial unifamiliar y ciudad jardín, decidiendo, por tanto, como criterio de ordenación, la implantación en las zonas más al sur las tipologías unifamiliares, permitiendo la

ordenanza de ciudad jardín en las zonas más al norte y más cercanas a los accesos al hipódromo.

La ordenación general de los terrenos se articula por medio de una red viaria desde el sur que confluye hacia el acceso principal al hipódromo situado al norte.

Dicha red viaria busca el enlace con todos los accesos posibles desde la CN-340, con el acceso al hipódromo dándole salida hacia el norte por el camino Fuengirola-Marbella hacia la carretera de Cerros de Águila.

Por lo tanto, la red viaria enlaza desde el sur con la CN-340 en cuatro puntos:

- Enlace de El Faro atravesando dicha Urbanización.
- Vía de servicio de El Chaparral enlazado con la red viaria del Chaparral-Golf.
- Vía de servicios de El Chaparral enlazando con la red viaria de El Chaparral de la Condesa.
- Enlace de la Cala.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

03 NOV, 2006

EL SECRETARIO



En conclusión, el presente documento de Modificación del Plan Parcial tiene por objeto ordenar los terrenos del sector SUP.C-24 "Hipódromo", y en concreto del Polígono UE-2, por el cual se amplía dicho sector de acuerdo con las directrices y condiciones urbanísticas planteadas en una de las modificaciones de elementos, adaptando en lo necesario la ordenación del Polígono UE-1, tal y como se define en el Plan Parcial actualmente vigente, y en la Revisión del P.G.O.U. de Mijas, intentando conjugar el proyecto de una urbanización residencial de baja densidad, básicamente orientada hacia el mar, con el proyecto de un Hipódromo y todo ello dentro de las condiciones geográficas mencionadas. El resto del suelo de este Polígono (UE-2), tiene el carácter de Zona Libre Pública, Dotaciones o Vialidad.

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo

EL SECRETARIO,



EL SECRETARIO,



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,

En relación al Plan Parcial vigente, algunas de las parcelas han modificado la ordenanza de aplicación, para lo cual se ha tenido en cuenta la orografía del territorio y la necesaria implantación de las edificaciones en el mismo, teniendo en cuenta criterios de un mejor aprovechamiento de las parcelas, permitiendo la utilización, en su mayor parte, de ordenanzas que permiten una mejor agrupación de las viviendas, y por tanto una mayor proporción de espacios libres, además de una menor ocupación del territorio.

Además, también se ha de tener en cuenta la evolución del mercado inmobiliario residencial en el municipio, lo que ha supuesto tener que pasar de un planteamiento de un uso básicamente turístico, es decir, de segunda residencia, a un criterio de una mayor parte de viviendas de primera residencia.

Por tanto, y teniendo en cuenta ambos criterios, se ha modificado la ordenanza predominante en el sector, de vivienda Unifamiliar Adosada (ADS), compatible con la Unifamiliar Aislada (UAS), y la de Ciudad Jardín (CJ), proponiendo que la ordenanza predominante sea la tipología de Ciudad Jardín (CJ) compatibilizada con la tipología de Unifamiliar Adosada (ADS).

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

### 1.3.2 Características cuantitativas

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

Las características cuantitativas generales, planteadas por la presente Modificación de Plan Parcial en el ámbito total del sector son las siguientes:

#### SUP.C-24 "Hipódromo"

Denominación..... SUP.C-24 "Hipódromo"  
Superficie..... 1.045.417 m<sup>2</sup>.  
I. Edificabilidad ..... 0,2633215 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.  
Techo Edificable ..... 275.280,80 m<sup>2</sup>.  
Densidad ..... 22,24 viv/Ha.  
Viviendas ..... 2.325 viv.  
Ordenanzas ..... ADS, CJ-1  
..... CJ-2, CJ-3  
Sistema de Actuación..... Compensación



EL SECRETARIO

A continuación se realiza un análisis detallado de los diferentes aspectos cuantitativos que se plantean en la presente Modificación de Plan Parcial del sector SUP.C-24 "Hipódromo":

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

- Superficie total del sector : 1.045.417 m<sup>2</sup>
- Número de viviendas:



12 AGO 2005

EL SECRETARIO

La densidad máxima y el número máximo de viviendas planteado para el sector por la Normativa Vigente es:

Densidad máxima de viviendas (UE-1)	22,4074 viv/ha	2.180 viv.
Densidad máxima de viviendas (UE-2)	20,00 viv/ha	145 viv.
<b>Densidad máxima de viviendas total</b>	<b>22.24 viv./ha</b>	<b>2.325 viv.</b>

En aplicación del artículo 291 de la Normativa del PGOU de Mijas, que plantea la posibilidad del aumento de la densidad hasta en un 40%, en los desarrollos residenciales de intensidad baja (menos de 30 viv/ha), se amplía el número de viviendas de las 2.325 viviendas previstas a 3.182 viviendas, (lo que supone un aumento inferior al 40% máximo previsto). Por tanto, el número de viviendas total planteado en la presente Modificación de Plan Parcial en el ámbito del sector SUP.C-24 "Hipódromo", es el siguiente:

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

Densidad máxima de viviendas (UE-1)	31.2162 viv/ha	3.037 viv.
Densidad máxima de viviendas (UE-2)	20 viv/ha	145 viv.
<b>Densidad máxima de viviendas total</b>	<b>30,4376 viv/ha</b>	<b>3.182 viv.</b>



03 NOV 2006

EL SECRETARIO

- Edificabilidad:

Los índices de edificabilidad y, por tanto la edificabilidad máxima en cada una de las Unidades de Ejecución del sector es la siguiente:

Edificabilidad máxima según ME (UE-1)	0,268042 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s =>	260.775,80 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad máxima según ME (UE-2)	0,20 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s =>	14.505 m <sup>2</sup> t
<b>Edificabilidad máxima total</b>	<b>0,263321 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s =&gt;</b>	<b>275.280,80 m<sup>2</sup>t</b>

• Dotaciones:



02 DIC 2005

EL SECRETARIO.

El Plan Parcial vigente determina, en el ámbito de la UE-1 las cesiones siguientes:

Libre público	106.910,36 m <sup>2</sup>
Equipamiento escolar	
Equipamiento social	52.932,00 m <sup>2</sup>
Comercial	
Equipamiento deportivo	321.501,29 m <sup>2</sup>
Vialidad	43.528,85 m <sup>2</sup>

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO 2005



EL SECRETARIO.

Teniendo en cuenta el número de 2.430 viviendas planteado por el Plan Parcial Vigente (en aplicación del artículo 291 de la Normativa del PGOU de Mijas), y el número de 3.037 viviendas que se plantean en la presente modificación de Plan Parcial, se plantea por tanto un aumento de 607 viviendas en el ámbito de la UE-1 del sector SUP.C-24 "Hipódromo".

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO.

Dicho aumento del número máximo de viviendas supone, por tanto, un aumento en la previsión de zonas verdes del sector, proponiéndose unas nuevas zonas verdes (ZV-7 y ZV-8, tal y como se define en el plano 0-2 CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MIJAS), con una superficie conjunta de ambas de 9125,00 m<sup>2</sup>, lo que supone un aumento de (9125 / 607) 15,03 m<sup>2</sup>/vivienda, superior al requerido por el Anexo del Reglamento de Planeamiento, tal y como también se refleja en el Informe del acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Málaga, en su sesión 1/04 de 10 de Febrero de 2.004.

Además, se ha de tener en cuenta que el total de dotaciones ya previstas en el sector supone más de un 38% de su superficie, es decir, un estándar superior a 154 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda, y tal y como ya se refleja en el acuerdo de aprobación definitiva mencionado: *".....parámetros muy superiores a los que expone el Reglamento de Planeamiento"*.

Por tanto, teniendo en cuenta las cesiones previstas en el Plan Parcial Vigente y el incremento necesario de éstas planteado, el total de cesiones en el ámbito de la UE-1, según la ME vigente, queda como sigue:

APROBADO PROVISIONALMENTE  
02.010.2005  
EL SECRETARIO.

Libre público	116.035,36 m <sup>2</sup>	
Equipamiento escolar	52.932,00 m <sup>2</sup>	APROBADO INICIALMENTE CON FECHA
Equipamiento social		
Comercial		
Equipamiento deportivo (hipódromo)	321.501,29 m <sup>2</sup>	12 AGO. 2005 EL SECRETARIO.
Vialidad	43.528,85 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>533.997,50 m<sup>2</sup></b>	

Teniendo en cuenta que la ejecución de la vialidad del sector ya ha sido ejecutada, siguiendo las directrices del Proyecto de Urbanización, y que dicha ejecución ha supuesto una serie de ajustes del trazado de los viales para mejorar su adaptabilidad topográfica, las cesiones definitivas correspondientes al ámbito de la UE-1 quedan como sigue:

Libre público	117.216,18 m <sup>2</sup>	
Equipamiento escolar		APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA:
Equipamiento social	52.932,00 m <sup>2</sup>	
Comercial		
Equipamiento deportivo (hipódromo)	309.613,78 m <sup>2</sup>	03 NOV. 2006 EL SECRETARIO
Vialidad	54.500,02 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>534.261,98 m<sup>2</sup></b>	

Como se puede observar, dichos ajustes han supuesto en conjunto, el aumento de las superficies destinada a dotaciones en el sector.

En el ámbito de la UE-2, de la Modificación de Elementos, las cesiones mínimas que prevé el Anexo del Reglamento de Planeamiento son las siguientes:

Libre público	20%	s/ 72.525 m <sup>2</sup>	14.505 m <sup>2</sup>
Equipamiento escolar	16 m <sup>2</sup> /viv	s/ 145 viv.	2.320 m <sup>2</sup>
Equipamiento social	6 m <sup>2</sup> /viv	s/ 145 viv.	870 m <sup>2</sup>
Equipamiento deportivo	8 m <sup>2</sup> /viv	s/ 145 viv.	1.160 m <sup>2</sup>
Comercial	4 m <sup>2</sup> /viv	s/ 145 viv.	580 m <sup>2</sup>

**APROBADO PROVISIONALMENTE**

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO". MIJAS - MALAGA -

U154-MPP-JULIO-2005  
pág. 38



02 DIC 2005

EL SECRETARIO,

Las cesiones previstas por la presente Modificación de Plan Parcial, en el ámbito de la UE-2, son las siguientes:

Libre público	18.974,85 m <sup>2</sup>	APROBADO INICIALMENTE CON FECHA:
Equipamiento escolar		
Equipamiento social	11.167,00 m <sup>2</sup>	12 AGO. 2005
Equipamiento deportivo		EL SECRETARIO
Comercial	3.067,15 m <sup>2</sup>	
Vialidad		
<b>TOTAL</b>	<b>33.209,00 m<sup>2</sup></b>	

Por tanto el total de cesiones en el sector SUP.C-24 Hipódromo, es el siguiente:

Vialidad	57.567,17 m <sup>2</sup>	
Libre público	136.191,03 m <sup>2</sup>	APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA:
Equipamiento escolar		
Equipamiento social	64.099,00 m <sup>2</sup>	03 NOV. 2006
Equipamiento deportivo		EL SECRETARIO
Comercial	309.613,78 m <sup>2</sup>	
Equipamiento deportivo (hipódromo)		
<b>TOTAL</b>	<b>567.470,98 m<sup>2</sup></b>	

- Exceso de Aprovechamiento y Aprovechamiento Tipo

La primera de las Modificaciones de elementos planteada en el ámbito del sector SUP.C-24, incorpora una parte del sector anteriormente perteneciente al sector SUP.R-3 "Cerro Piña", de 72.525 m<sup>2</sup>, planteando dos Unidades de ejecución en el sector, la UE-1 se corresponde con el sector original de 972.892 m<sup>2</sup>, y la UE-2 se corresponde con el ámbito incorporado desde el sector SUP.R-3 "Cerro Piña". Esta incorporación no supone modificación del aprovechamiento tipo de ninguno de los ámbitos, ni de los coeficientes de ponderación, y por tanto tampoco del reparto de aprovechamientos que ya preveía el PGOU para cada uno de los ámbitos.

La segunda de las Modificaciones de Elementos planteadas en el ámbito del sector SUP.C-24, plantea aumentar el número de viviendas y la edificabilidad de la UE-1, en la proporción adecuada, para que ello, unido a los cambios de tipología y de uso planteados, no suponga un aumento del aprovechamiento real del sector, ni por tanto variación del aprovechamiento tipo del Área de reparto del Suelo Urbanizable Programado del PGOU de Mijas.

Tal y como ya se justifica en la mencionada Modificación de Elementos, teniendo en cuenta el cambio de uso de la unidad de ejecución del sector de un uso básicamente turístico a un uso turístico / residencial, en una proporción de aproximadamente 65 % de uso Turístico y un 35 % de uso Residencial, el coeficiente de uso, planteado por el PGOU de Mijas, se corrige proporcionalmente según estos porcentajes, dando un coeficiente de uso de 1,447474, según lo que se indica en el P.G.O.U. de Mijas en su capítulo 4º, Punto 4.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

La modificación de la Tipología básica de la unidad de ejecución del sector de vivienda adosada (ADS), a Ciudad Jardín (CJ) conlleva un cambio en el coeficiente de 1,20 a 1,15, siguiendo los criterios del PGOU de Mijas.

03 NOV 2006

EL SECRETARIO

Teniendo en cuenta estas modificaciones, los coeficientes de ponderación, y por tanto, los cuadros de reparto del aprovechamiento del sector, quedan como sigue en el cuadro siguiente:

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC 2005

EL SECRETARIO



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO



	Sector SUP.C-24 "Hipódromo"		
	UE-1	UE-2	Ámbito TOTAL
<b>Superficie (m<sup>2</sup>s)</b>	972.892	72.525	<b>1.045.417</b>
<b>I. Edificabilidad (m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t)</b>	0,268042	0,20	<b>0,263322</b>
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>t)</b>	260.775,80	14.505,00	<b>275.280,80</b>
<b>COEFICIENTES PONDERACION</b>			
<b>Valor unitario M.B.R.</b>	7.078	7.078	<b>7.078</b>
<b>Uso</b>	Turístico/Residencial	Turístico	<b>Turístico/Residencial</b>
<b>Coefficiente de uso</b>	1,447474	1,6901	
<b>Tipología (predominante)</b>	CJ	ADS	
<b>Coefficiente de tipología</b>	1,15	1,20	
<b>Coefficiente de ponderación</b>	1,5709	1,9140	
<b>Coef. Relativo ponderación</b>	0,7746	0,9437	
<b>APROVECHAMIENTOS</b>			
<b>Aprovechamiento Real (ua)</b>	201.992	13.688,368	
<b>Aprovechamiento tipo (ua/m<sup>2</sup>)</b>	0,1737	0,1737	
<b>Aplicación Aprov. tipo (ua)</b>	169.009	12.583,087	
<b>Aprovech. Patrimonializable (ua)</b>	(75,30%) 152.108	(82,73%) 11.324,387	<b>163.432,387</b>
<b>Exceso aprovechamiento (ua)</b>	(14,70%) 29.685	(7,27%) 995,144	<b>30.680,144</b>
<b>10% Cesión aprovechamiento (ua)</b>	(10,00%) 20.199	(10,00%) 1.368,836	<b>21.567,836</b>
<b>Aprovech. Patrimonializable (m<sup>2</sup>t)</b>	196.374,94	11.999,99	<b>208.374,93</b>
<b>Exceso Aprovechamiento (m<sup>2</sup>t)</b>	38.323,28	1.054,51	<b>39.377,79</b>
<b>10% Cesión aprovechamiento (m<sup>2</sup>t)</b>	26.077,58	1.450,50	<b>27.528,08</b>

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO

181.592,09

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABO. 2005



EL SECRETARIO

RE. 24036,

• Resumen de estudios numéricos:

El cuadro de superficies del sector SUP.C-24, queda como sigue:

DOTACIONES		m <sup>2</sup>	%
V	VIALIDAD	57.567,17	5,51
ZV	LIBRE PÚBLICO	136.191,03	13,03
E	EQUIPAMIENTOS	64.099,00	6,13
EQ-ES	ESCOLAR		
EQ-SO	SOCIAL		
EQ-DE	DEPORTIVO		
EQ-CO	COMERCIAL		
EQ-DH	DEPORTIVO-HIPÓDROMO	309.613,78	29,62
TOTAL DOTACIONES		567.470,98	54,28
AREAS RESIDENCIALES			
ADS-3	ADOSADAS	101.249,43	9,69
CJ-1	CIUDAD JARDÍN	97.280,84	9,31
CJ-2	CIUDAD JARDÍN	34.948,97	3,34
CJ-3	CIUDAD JARDÍN	244.466,78	23,38
TOTAL AREAS RESIDENCIALES		477.946,02	45,72
TOTAL SECTOR		1.045.417,00	100,00

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

El cuadro de edificabilidades es, por tanto, el siguiente:

Superficie a ordenar, sector SUP.C-24 "Hipódromo"	1.045.417,00	m <sup>2</sup> s
Índice Edificabilidad.....	0,263322	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad máxima .....	275.280,80	m <sup>2</sup> t
Índice Edificabilidad equipamiento social-escolar ...	1,00	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Índice Edificabilidad equipamiento deportivo (UE-2).	1,00	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Índice Edificabilidad equipamiento comercial .....	1,00	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Índice Edificabilidad Hipódromo ...	0,05	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad zona deportiva (Hipódromo).....	15.652,97	m <sup>2</sup> t
Nº máximo de viviendas.....	3.182	viv.

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo

EL SECRETARIO,



03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

1.3.3 Propuesta de Red viari

EL

02 DIC 2005

EL SECRETARIO,

12 AGO 2005

EL SECRETARIO

a) Accesos previstos:

El acceso al Sector viene establecido por el propio P.G.O.U. utilizando para ello los enlaces al sur con la CN-340 y al norte con la carretera de Cerros del Águila ya descritos.

La red viaria del sector, ya existente en el Plan Parcial vigente, en el ámbito de la UE-1, está constituida por seis viales, siendo el vial 7 el vial procedente de la ordenación de la UE-2. La descripción de dichos viales es la siguiente:

- El vial 1 es el principal, comprendido entre dos rotondas y discurriendo al Sur del actual hipódromo paralelo a su mayor dimensión,
- El vial 2 transcurre según un eje Norte-Sur siendo el de mayor longitud.
- Los viales 4 y 5 unen los aparcamientos del hipódromo con la futura urbanización. Estos viales finaliza en la rotonda más occidental que regula ambos viales más el existente que une las instalaciones deportivas del hipódromo con el núcleo urbano de la Cala de Mijas.
- Los viales 3 y 6 se desarrollan a partir de las rotondas que interseccionan los viales anteriormente mencionados.
- El vial 7, une en el ámbito de la UE-2, la zona de acceso y de aparcamientos del Hipódromo, con la carretera existente al Norte del sector, en el ámbito del sector SUP.R-3 "Cerro Piña".
- Se incorpora a la vialidad pública la continuación del vial nº 5 hasta la glorieta que recibe el vial nº 7 y sirve de acceso principal a las instalaciones del Hipódromo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

09 NOY 2006

EL SECRETARIO

La vialidad ya ha sido parcialmente ejecutada según las directrices definidas en el Plan Parcial vigente y el posterior Proyecto de Urbanización.

La ejecución de dicha vialidad ha supuesto unos pequeños ajustes del trazado, para mejorar su adaptación Topográfica.

En ningún caso estos ajustes suponen una reducción de las dotaciones globales tal y como se justifica planteadas en la presente Modificación de Plan Parcial.

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



b) Aparcamientos.

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



El Plan Parcial vigente preveía la realización de 2.430 aparcamientos (1 plaza por vivienda o por cada 80 m<sup>2</sup> de local comercial o similar).

El aumento del número de viviendas (de 2.430 a 3.037 viviendas) plantea el aumento de la previsión del número de plazas en 607 plazas.

Tal y como ya prevé el Plan Parcial vigente, los aparcamientos correspondientes a las viviendas se deberán situar en el interior de las parcelas, determinándose su ubicación en los respectivos proyectos de edificación.

Se ha de tener en cuenta la capacidad del aparcamiento destinado actualmente en el Equipamiento del Hipódromo, por lo que el número de plazas de aparcamiento necesarias en el sector queda sobradamente justificado.

c) Normas técnicas de urbanización.

Las obras de la red viaria se realizarán de acuerdo con las especificaciones marcadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, por el Pliego de Condiciones Técnicas del Excmo. Ayuntamiento de Mijas y en su defecto o complemento por el Pliego de Condiciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (PG-3), así como las Normas de Abastecimiento y Saneamiento a Poblaciones de la D.G.O.H.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



Dichas especificaciones serán totalmente recogidas en el Proyecto de Urbanización. No obstante, y como prescripciones a tener en cuenta en dicho proyecto de urbanización, se marcan las siguientes:

- En Calzadas.
  - La base estará formada por zahorra natural o procedente de machaqueo, con un espesor mínimo de 20 cms. También estará formada por una capa de hormigón H-100 con un espesor mínimo de 20 cms.
  - La capa de rodadura podrá estar formada por aglomerado asfáltico en caliente con un espesor mínimo de 6 cm.

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



• En aparcamientos.

- Las explanadas se compactarán hasta alcanzar el 100%, como mínimo, del ensayo P.N.
- La sub-base, cuando exista, está formada por Zahorra natural o procedente de machaqueo, compactada hasta el 100% del ensayo P.M. con un espesor mínimo de 15 cms.
- La base será análoga a la definida en el subapartado anterior.
- El pavimento podrá ser de hormigón con masa de RC-175 Kg/ cm<sup>2</sup> o bien de aglomerado asfáltico.

• En aceras.

- Explanada compactada hasta un mínimo del 100% del P.M.
- Base de hormigón en masa de resistencia característica igual o superior a 125 kg/cm<sup>2</sup> y espesor mínimo de 10 cms.
- Pavimento de terrazo acanalado a dos tonos de 0,30 x 0,30 m..
- Bordillo de hormigón prefabricado del tipo A-1.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

1.3.4 Propuesta de red de abastecimiento de agua y riego.

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO



*a) Descripción de la instalación.*

Constituida por el conjunto de arterias y mallas distribuidoras para el abastecimiento y riego de agua al sector, así como conexiones a la red municipal existente.

*Acometidas.*

La acometida se realizará desde la red general perteneciente a Acosol S.A. (Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental) mediante una derivación de la red en paquetes de subida, que discurre por la zona Norte del Sector. Se dispondrá de depósito de captación, caseta de bombeo y red de impulsión hasta depósito, situado en el punto de máxima cota del sector (+105,00) con una capacidad aproximada de 3.000 m<sup>3</sup>.

Para el riego de las zonas verdes se ha proyectado una red independiente mediante conducción de PEAD, disponiéndose bocas de riego cada 50 mts. para el riego de viales. APROBADO PROVISIONALMENTE

Distribución.

EL

02/10/2005

EL SECRETARIO.



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12/08/2005

EL SECRETARIO.



La red de distribución se proyecta del tipo mallado a fin de garantizar el suministro a las distintas parcelas en caso de avería. En los planos correspondientes a Abastecimiento y Distribución de Agua, así como de riego, puede verse una planta de distribución esquemática de la misma.

Bocas de Riego e Incendio.

Cumplimentando la normativa vigente, se distribuyen por todo el sector las bocas de riego necesarias para garantizar el servicio a las zonas verdes y los hidrantes contra incendios.

Llaves Generales de Cortes

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

Se disponen las necesarias para permitir el perfecto funcionamiento de las distintas mallas creadas.

03/11/2006

EL SECRETARIO.



Acometidas a parcelas.

Con toda la indeterminación propia de un Plan Parcial respecto al exacto emplazamiento de las futuras edificaciones, puede comprobarse la facilidad de cualquier parcela para ejecutar su acometida domiciliaria.

Depósito.

Se ha previsto la colocación de un depósito en el límite Norte del sector con una capacidad mínima que cubra las necesidades del sector durante un período de 24 horas.

b) Consumos Previstos y Método de Cálculo.

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



12 ABO. 2005

EL SECRETARIO,

Consumos.

El Plan Parcial adopta los criterios indicados por el Plan General que son los siguientes:

- Dotación mínima por Hab/día: 300 l.
- Dotación por bocas de riego e incendio: 5 l/seg (siendo necesario que puedan funcionar simultáneamente y a pleno caudal tres de ellas)
- Dotación para Zona Social y Escolar: 3,5 l/sg.
- Dotación para Zona Deportiva: 5 l/sg.

Con las hipótesis de dotación establecidas, el caudal que se ha de tener en cuenta para el cálculo de la instalación de abastecimiento de agua será:

- Por habitantes:  $3.182 \text{ viv} \times 4 \text{ hab/viv.} \times 300 = 3.818.400 \text{ l/día}$
- Por bocas de incendio:  $(3 \times 5 \text{ l/seg}) = 15 \text{ l/seg.}$
- Por zonas social y escolar:  $64.099 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ l/día} = 224.364 \text{ l/día.}$
- Por zona deportiva:  $309.614 \text{ m}^2 \times 5 \text{ l/día} = 1.548.069 \text{ l/día.}$

Homogeneizando y pasando a l/sg., resultan un caudal punta de 79,71 l/sg.

Para la red de riego resulta con las siguientes hipótesis lo siguiente. APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

- Zonas Verdes: 5 l/m2/día.
- Riego de calzadas: 1,2 l/m2/día.

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



Zonas verdes:  $136.191 \times 5 \text{ l} = \dots\dots\dots 680.955 \text{ l/d}$

Riego de calzadas:  $57.567 \times 1,2 \text{ l} = \dots\dots\dots 69.080 \text{ l/d}$

Total..... 750.835 l/d

Caudal total demandado para riego..... 8,67 l/sg.

Homogeneizando y pasando a l/seg., resulta un caudal punta de 88,38 l/seg.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC 2005

EL SECRETARIO,



Método de cálculo

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

16 JULIO 2005

pág. 47

12 AGO 2005

EL SECRETARIO,



El cálculo de la red mallada definida se realizará por el método de Cross utilizando la convergencia de Newton-Rhason, operando de la forma siguiente:

1. En un nudo la suma algebraica de los caudales entrantes y salientes es igual a cero.
2. La suma algebraica de las pérdidas de carga o de presión a lo largo de un circuito cerrado, es igual a cero.

c) *Normas Técnicas de Urbanización.*

Las obras de red de abastecimiento se realizarán de acuerdo con las prescripciones recogidas en el Pliego de Condiciones Técnicas del Ayuntamiento de Mijas y las Normas de Urbanización del Plan General de Mijas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2006

Dichas especificaciones serán cumplimentadas en el Proyecto de Urbanización, si bien se resaltan las siguientes:

EL SECRETARIO,



- Los diámetros mínimos no serán inferiores a 80 mm. en tuberías de fibrocemento, cuyo timbraje mínimo será 10 atms.
- No deberán superarse presiones de 60 mca.
- Se admiten como máximo una acometida domiciliaria para cada dos parcelas. En este caso puede emplearse tubería de polietileno.
- La red discurrirá bajo las aceras o zonas verdes a una profundidad mínima de 80 cms. Si esto no fuera posible, se adoptará la protección necesaria.
- Se colocarán bocas de riego a distancias no superiores a 100 m.
- Se dispondrán hidrantes contra incendios con salida normalizada por el Servicio de Bomberos según se define en la NBE-CIF.
- Caso de existir puntos altos o bajos se colocarán ventosas o desagües.

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

1.3.5 Propuesta de red de saneamiento

02 DIC 2005

EL SECRETARIO

12 AGO 2005

EL SECRETARIO

a) Descripción de la instalación

Redes

Se ha definido una red separativa, es decir, los caudales de pluviales y de residuales discurren por redes distintas. A nivel esquemático puede verse en el plano de Planta General de la Red de Saneamiento y Drenaje Superficial.

Pozos de Registro.

Se proyectan pozos de registro en todas las acometidas de parcelas, cambios de dirección y en tramos rectos a una distancia no superior a 50 mts. a fin de facilitar la limpieza y conservación de la red.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

b) Criterios para el dimensionamiento.

03 NOV 2006

EL SECRETARIO

Caudales previstos.

Se calculará el caudal de aguas negras en función del caudal de abastecimiento, repartido el consumo en diez horas y excluyéndose el correspondiente al riego de zonas verdes. Asimismo, se considerará el caudal proporcionado por las cámaras de descarga, que como mínimo será de 20 l/seg. y que habrán de situarse obligatoriamente en cabeceras de ramales si la pendiente del conducto es inferior al 2%.

El caudal previsto será el mismo del abastecimiento, es decir 78,38 l/seg.

c) Normas Técnicas de Urbanización.

Las obras de la red de saneamiento se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones marcadas por el Pliego de Condiciones Técnicas del Excmo. Ayuntamiento de Mijas y las Normas de Urbanización del Plan General.

No obstante, en la redacción del proyecto de urbanización se tendrá en cuenta lo siguiente:

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



- o La pendiente mínima de las conducciones será del 2 por mil y las velocidades en régimen normal deberán estar comprendidas entre 0,6 m/seg. y 3 m/seg. Caso de emplearse tubería de fibrocemento para aguas residuales se admitirán velocidades hasta 5 m/seg.
- o El diámetro mínimo de la tubería será de 20 cms. en ingerencias y un diámetro mínimo de 30 cms en ramales
- o El recubrimiento mínimo de las conducciones de abastecimiento y saneamiento, esta última discurrirá a cota inferior a la de aquélla, cumpliéndose que la separación entre las generatrices exteriores de ambas conducciones, medidas según planos tangentes verticales y horizontales, sea superior a 50 cms.
- o Los absorbedores con ingerencia a la red de residuales estarán dotados de sifón.

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

1.3.6 Propuesta de red de electrificación.

12 ABR. 2006



EL SECRETARIO,

*a) Electrificación. Descripción de la instalación*

El suministro de energía eléctrica a todo el conjunto lo realizará la Cía. Sevillana de Electricidad S.A. (ENDESA), en A.T. a 20 KV en corriente alterna trifásica de 50 Hz de frecuencia.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

El nuevo suministro se realizará en una sola actuación por medio de un nuevo Centro de Distribución cerrado por medio del anillo subterráneo ya instalado en la zona, concretamente desde el C.D. existente nº1 y haciendo entrada y salida en el nuevo C.D. proyectado.



EL SECRETARIO,

Dicho C.D. origen del nuevo tramo de línea de A.T. pertenece a la infraestructura de la UE-1 con proyecto de ejecución ya realizado y que en la actualidad se está ejecutando

El suministro se realizará desde el extremo Sur de la nueva UE-2; y para ello, deberá modificarse el seccionamiento en dicho C.D. nº 1, previendo en el proyectado C.D. dos nuevas cabinas de seccionamiento de cable, dejando

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE

CON FECHA:

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO". MIJAS - MALAGA

U154-MPP-JULIO-2005

02 DIC. 2005

12 ABO. 2005



EL SECRETARIO,



EL SECRETARIO,

prevista una canalización para poder cerrarlo en su día con otra actuación, cuando el desarrollo de la infraestructura de los terrenos anexos lo permita.

La línea doble proyectada irá siempre en subterráneo bajo tubería de PVC de 160 mm de diámetro, por la urbanización con cable de Aluminio unipolar de campo radial de 12/20 KV tipo XLPE DE 1\*240 mm<sup>2</sup> de sección, según las Normas UNE 21.123 y Recomendación UNESA 3.305 debidamente protegido; discurriendo por los viales de nueva construcción, a una profundidad mínima de 1 metro, construyendo arquetas de tipo A-1 en alineaciones rectas y en distancias no superiores a 40 metros, y del tipo A-2 en los cambios de sentido, en los cruces de calzada y en los puntos de conexión con los centros de transformación previstos.

La infraestructura propuesta, además de las líneas subterráneas de A.T. y el centro de distribución antes comentados, se completará con las canalizaciones y redes soterradas de baja tensión que darán servicio a todas las parcelas, los equipamientos y a las zonas previstas para Escolar, Deportiva y Social, así como para el Alumbrado Público proyectado.

El trazado de estas líneas subterráneas en B.T. propuestas discurrirá siempre bajo aceras para su mejor mantenimiento y menor incidencia en otras actuaciones de la zona. En general estarán construidas como mínimo por dos tubos de PVC de 160 mm de diámetro con recubrimiento de hormigón y a una profundidad mínima de 0.80 metros.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

Para el desarrollo previsto se ha tenido en cuenta la superficie edificable de cada uno de los sectores que componen la zona de actuación, a partir de la cual se ha calculado la previsión de potencias asignando una potencia de 8.000 w por vivienda, de 30 w/m<sup>2</sup> para la zona escolar, de 20 w/m<sup>2</sup> para zona deportiva y de 50 w/m<sup>2</sup> para la zona social.



EL SECRETARIO,

El Centro de Distribución dispondrá de un cuadro por transformador, de cuatro salidas de B.T. con una ampliación si fuese preciso para interior, según Normas UNESA y ONSE 30.01.12 B, con capacidad cada salida de 400 A, mediante bases tripolares en columnas.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL SECRETARIO,  
b) Criterios para el dimensionamiento

PREVISIÓN DE POTENCIAS

145 Viviendas * 8.000 w	=	1.160.000 w
5.712 m <sup>2</sup> de Zona Escolar a 30 w/m <sup>2</sup>	=	171.360 w
2.744 m <sup>2</sup> de Zona Deportiva a 20 w/m <sup>2</sup>	=	54.880 w
2.536 m <sup>2</sup> de Zona Social a 50 w/m <sup>2</sup>	=	126.800 w
Previsión de Alumbrado Público	=	30.000 w
Previsión para Bombas y varios	=	50.000 w

POTENCIA TOTAL PREVISTA = 1.593.040 w  
1.593.040 w / 1000 \* 0,85 = 1.874 KVA

Lo que supondrá la necesaria instalación de un nuevo Centro de Distribución con dos transformadores de 1.000 KVA cada uno, tal como se detalla en el plano correspondiente, quedando un margen de capacidad suficiente para las posibles ampliaciones de demanda que en un futuro se requieran por el promotor.

c) Normas Técnicas de Urbanización

Las obras se ejecutarán de acuerdo con lo prescrito en el proyecto de Urbanización que deberá redactarse de acuerdo con la normativa siguiente:

En la redacción del presente Pan Parcial y en la ejecución de las instalaciones en él proyectadas, deberá tenerse en cuenta toda la Normativa contenida en:

- o Reglamento sobre Condiciones Técnicas y de Garantías de Seguridad en Centrales, Subestaciones, Centros de Transformación de 12 de Noviembre de 1982 y Orden del 10 de Marzo de 2000 de modificación de Instrucciones Complementarias a dicho Reglamento.
- o Reglamento Electrotécnico de B.T. de 20 de Septiembre de 1973, e Instrucciones Complementarias al mismo.

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

- Real Decreto 1955/2000 de 10 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones eléctricas de Distribución de Sevillana de Electricidad S.A., como Compañía Suministradora, aprobadas por Resolución de 11 de Octubre de 1989 de la Dirección General de Industria Energía y Minas de la Consejería de Fomento y Trabajo de la Junta de Andalucía, B.O.J.A. nº 86 de 27 de Octubre del mismo año.
- Normas de construcción del Exmo. Ayuntamiento de Mijas.

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

### 1.3.7 Propuesta de red de alumbrado público

12 AGO 2005

EL SECRETARIO,

#### *a) Descripción de la instalación*

Para el Alumbrado Público de todos los viales se prevén luminarias cerradas decorativas sobre columnas de ocho metros y con lámparas de VSAP de 150 w, en montaje a trebolillo y con una interdistancia de 25 metros, tal como puede verse en el correspondiente plano.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,

Partiendo del correspondiente cuadro de alumbrado público ubicado junto al nuevo centro de distribución proyectado, se establecerá la correspondiente red de Alumbrado Público realizada con conductor de cobre de 0,6/1Kv con aislamiento termoplástico, bajo tubería de PVC de 90 mm de diámetro canalizada en subterráneo a una profundidad mínima de 0.6

La tensión de alimentación será trifásica de 380 voltios entre fases y 220 voltios entre fase activa y neutro.

El cuadro previsto de maniobra y protección, irá alojado en armario aislante para intemperie conteniendo en su interior:

- Reloj y célula fotoeléctrica.
- Conmutador paro/manual/automático.

02 JUL 2005

EL SECRETARIO,



12 AGO, 2005

EL SECRETARIO,

- Interruptor diferencial omnipolar de 300 mA/380v/40 ó 63 A/4p.
- Interruptor omnipolar magnetotérmico de 40 A.
- Protección magnetotérmica por cada circuito de salida de 16 ó 25 A/2p.
- Módulo para el alojamiento de contador, reloj y contador de reactiva.
- Caja precintable para ICP.
- Contactores de arranque de 380 voltios, de 2.5 veces intensidad nominal.
- Instalación de puesta a tierra y cableado de montaje.

#### b) Normas Técnicas de Urbanización

Para este tipo de instalaciones, deberá tenerse en cuenta, además de las Normativas citadas en el Apartado anterior correspondientes a instalaciones en B.T., las siguientes:

- Normas e Instrucciones de M.V. sobre Alumbrado Urbano por recomendación del R.E.B.T. en su apartado 1.2.3 de la Instrucción M.I.B.T. 009.
- Recomendaciones de la Comisión Internacional de Iluminación (CEI) de 1977 sobre Luminancias y Normas UNE.
- Normas Básicas de la Edificación.
- Homologaciones del Ministerio de Industria y Energía sobre equipos de iluminación y báculos.
- Real Decreto 1946/1979 de 6 de Julio sobre reducción de consumo de Alumbrado Público.
- Normas del Exmo. Ayuntamiento de Mijas sobre Alumbrado Público.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV, 2006

EL SECRETARIO,



#### 1.3.8 Propuesta de red de telefonía

Se ha proyectado una canalización principal de telefonía con 4 tubos de PVC de 110 mm de diámetro y canalizaciones secundarias con dos tubos de idénticas

características. En todos los casos dichos tubos irán recubiertos de hormigón y dispondrán de arquetas tipo D y H, generalmente alternas, con separación próxima a 40 metros. Las arquetas de tipo H valen como registros de línea. En los puntos en que se realice la instalación de las torretas de conexión forzosamente se deberán prever arquetas de tipo D.

La red propuesta está perfectamente grafiada en el plano de infraestructura de telefonía del documento de planeamiento que desarrollamos.

### 1.3.9 Propuesta de tratamiento de las zonas libres publicas.

Antes de ser recepcionadas las zonas libres públicas se deberá redactar un Proyecto de Jardinería sobre las Zonas Libres Públicas de acuerdo con las prescripciones del Art. 113 del Plan General que se reproducen textualmente en el apartado 1.1.32.- Normas Técnicas de Urbanización.

Dicho Proyecto de Jardinería, que se tramitará como un Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización, contendrá las determinaciones, sobre el plazo de ejecución; el cual se atenderá al Plan de Etapas que se incluye en el presente expediente de Modificación del Plan Parcial. En ningún caso se podrá conceder licencias de primera ocupación a edificaciones lindantes o separadas por un vial de las Zonas Libres Públicas en las que no se haya ejecutado la jardinería de las mismas

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2006

EL SECRETARIO,



## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUADA RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA COLINDANTE

Tal y como se ha expresado en el apartado 1.3.1.- *Descripción general de la ordenación*, dicha ordenación se caracteriza por una total inserción con el suelo urbano colindante.

Asimismo, y como se indica en los apartados *Propuesta de Red viaria*, *Propuesta de abastecimiento de aguas*, *Propuesta de red eléctrica*, *Propuesta de tratamiento de los espacios libres públicos*, el Plan Parcial se limita a cumplir las indicaciones del Plan General, apoyándose en las infraestructuras existentes en el suelo urbano colindante y dándoles continuidad en el Sector que se ordena.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



### 3. SINTESIS DE LA MEMORIA

#### 3.1 Cuadro de resumen por usos

CLAVE		TOTAL SUP.C-24	
DOTACIONES		m <sup>2</sup>	%
V	VIALIDAD	57.567,17	5,51
ZV	LIBRE PÚBLICO	136.191,03	13,03
E	EQUIPAMIENTOS	64.099,00	6,13
EQ-ES	ESCOLAR		
EQ-SO	SOCIAL		
EQ-DE	DEPORTIVO		
EQ-CO	COMERCIAL		
EQ-DH	DEPORTIVO-HIPÓDROMO	309.613,78	29,62
TOTAL DOTACIONES		567.470,98	54,28
AREAS RESIDENCIALES			
ADS-3	ADOSADAS	101.249,43	9,69
CJ-1	CIUDAD JARDÍN	97.280,84	9,31
CJ-2	CIUDAD JARDÍN	34.948,97	3,34
CJ-3	CIUDAD JARDÍN	244.466,78	23,38
TOTAL AREAS RESIDENCIALES		477.946,02	45,72
TOTAL SECTOR		1.045.417,00	100,00

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

08 NOV. 2006

EL SECRETARIO



### 3.2 Cuadro de resumen por ordenanzas y adjudicación de parcelas

ZONA	PARCELA	superficies (m²)	%	edificabilidad m²	nº viviendas
ADS-3	S-3.1.a	19.467,69		9.800,00	98
	S-3.2	12.243,53		6.198,85	62
	S-4.1	29.507,83		14.773,07	148
	S-4.2	4.485,33		2.242,67	22
	S-5.1	35.545,05		17.840,28	178
TOTAL ADS-3		101.249,43	9,69	50.854,87	508
CJ-1	N-1	22.862,00		9.962,41	142
	N-2.1	10.279,84		6.166,17	88
	N-2.2	14.811,60		6.444,38	92
	N-3	31.998,40		10.431,73	149
	N-4	17.329,00		7.551,34	108
TOTAL CJ-1		97.280,84	9,31	40.556,03	579
CJ-2	S-1	9.665,63		7.152,57	84
	S-2.1	18.893,63		14.415,77	170
	S-5.2	6.389,71		4.728,39	56
TOTAL CJ-2		34.948,97	3,34	26.296,73	310
CJ-3	N-5	24.724,03		18.295,76	215
	N-6	35.182,46		26.823,22	315
	N-7	39.316,00		12.000,00	120
	S-2.2	25.396,52		18.799,87	221
	S-3.1.b	11.383,06		7.296,53	73
	S-3.1.c	10.707,96		6.187,90	62
	S-6.1	23.483,17		12.522,20	125
	S-6.2	25.480,02		18.902,23	222
	S-6.3	36.376,28		27.972,66	329
	S-6.4	12.417,28		8.772,80	103
TOTAL CJ-3		244.466,78	23,38	157.573,17	1.785
TOTAL ÁREAS RESIENCIALES		477.946,02	45,72	275.280,80	3.182

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABO. 2005

EL SECRETARIO



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

08 NOV. 2006

EL SECRETARIO



#### 4. ANEXO A LA MEMORIA

##### 4.1 Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización

La redacción del presente Plan Parcial está justificada por la obligación impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas al incluir la finca en Suelo Urbanizable Programado. Asimismo, el Plan General basándose en el armónico desarrollo que propone para el Municipio ha marcado su conveniencia.

##### 4.2 Relación de propietarios

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA.

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO

La relación de los propietarios del sector, es la siguiente:

PROPIETARIO	DOMICILIO
-------------	-----------

OSIPE SL.	
PROMOTORA PARQUE SANTA BRIGIDA SL	
GRUPO SÁNCHEZ	
ÁREA CYO SA.	
MEGO Construcciones y Gestión de Obra SA	
DARIEN INVESTMENT SL	
SANDO SA	
INMOBILIARIA PIMAR SL	
AIFOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias SA	
MONTECOSTA SL	
ARMILAR - PROCAM	
NEWLAR SL	
Construcciones VERA SA.	

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO

EL

02 DIC 2005

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

**4.3 Determinaciones del art. 46 del Reglamento de Planeamiento.**

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO

**4.3.1 Modo de ejecución de la urbanización y sistemas de actuación**

*a) Introducción*

La secuencia de los actos que tendrán que realizar los promotores del presente Plan Parcial hasta el momento en que la urbanización sea recibida definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Mijas, se ordenan sucintamente en la siguiente forma.

- Tramitación y aprobación del presente expediente.
- Formulación, tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización.
- Formulación, tramitación y aprobación del Proyecto de Parcelación.
- Recepción Provisional de las obras por el Ayuntamiento y tramitado el plazo de garantía de un año recepción definitiva de las mismas, haciéndose cargo de su mantenimiento la Entidad de Conservación.

*b) Modo de ejecución*

De acuerdo con las distintas etapas previstas en el presente expediente las obras se ejecutarán mediante contratación, en cualquiera de los modos usuales, con empresas constructoras especialistas en la construcción de urbanizaciones.

*c) Sistema de Actuación.*

El Sistema de Actuación es el de Cooperación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO

**4.3.2 Compromisos que contrae el urbanizador con el Ayuntamiento**

*a) Plazos de ejecución*

Los previstos en el Plan de Etapas. Globalmente se considera un plazo máximo de cuatro (4) años.

*b) Construcción de edificios destinados a dotaciones.*

La Sociedad Recursos Turísticos de Mijas está obligada, por la Junta de Andalucía en la adjudicación del hipódromo a la construcción a corto plazo del hipódromo.

*c) Conservación de la Urbanización.*

Una vez recibidas las obras definitivamente por el Ayuntamiento la conservación de las mismas dependerá de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. Se establece un período de garantía de doce meses. Durante el mismo cualquier desperfecto producido por vicios ocultos de las obras tendrá que ser reparado por los promotores de la urbanización. Pasado dicho plazo la conservación será competencia exclusiva de la Entidad de Conservación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

4.3.3 Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos

03 NOV. 2006  
EL SECRETARIO,

De acuerdo con lo preceptuado, los promotores se comprometen a realizar una garantía en valores públicos o aval bancario del 6% del valor de las obras de urbanización.

La prestación de la garantía se realizará en el plazo de un mes (Art. 139 R.P.) a contar desde el momento en que se requiere a los promotores para ello.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



#### 4.3.4 Medios económicos

Dado que la titularidad de los terrenos es en pleno dominio, sin gravamen alguno, estimamos que es prueba evidente de la solvencia financiera de los promotores para realizar las obras de urbanización.

Málaga, a 19 de Julio de 2.005

EL TÉCNICO REDACTOR



Fernando Batalla Clavell,  
en representación de  
**SOBANDALUCÍA S.L.**

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



### DOCUMENTO 3

## DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN Y PLAN DE ETAPAS

### INDICE

1. DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN
2. PLAN DE ETAPAS

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO.



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABO. 2005

EL SECRETARIO.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO.





02 DIC 2005

EL SECRETARIO

12 AGO, 2005

EL SECRETARIO



## 1. DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Con el fin de agilizar la ejecución del planeamiento y dado el desarrollo de la urbanización del antiguo Sector de Planeamiento SUP.C-24 "Hipódromo", se unifican las dos Unidades de Ejecución previstas en las Modificaciones de Elementos en una única Unidad de Ejecución.

- UE-1

Antiguo Sector SUP.C-24 "Hipódromo" según el Plan Parcial Vigente

.....972.892 m2s.

- UE-2

Ampliación del Sector SUP.C-24 "Hipódromo", según la primera Modificación de Elementos..... 72.525 m2s.

- UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA en la presente MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL .....1.045.417 m2s.

03 NOV, 2006

EL SECRETARIO



## 2. PLAN DE ETAPAS

El desarrollo del Plan Parcial se hará de acuerdo con las siguientes etapas y una etapa única de 8 años, a contar desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

Por razones justificadas se podrán alterar sus previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan, se cumplan las determinaciones que establezca y se garantice la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones.

## DOCUMENTO 4

# NORMAS URBANÍSTICAS

## INDICE

1. AMBITO DE APLICACIÓN
2. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MJAS
  - 2.1 Normas Generales
  - 2.2 Ordenanzas de la zona de Unifamiliares Adosadas (ADS)
  - 2.3 Ordenanzas de la zona de Ciudad Jardín (CJ)
3. ORDENANZAS PARTICULARES

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABO. 2005



EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

## 1. AMBITO DE APLICACION

Las presentes ordenanzas se redactan como documento integrante del Plan Parcial del Sector de Planeamiento N° C-24 del PGOU de Mijas, afectando a los usos, tipos y características de las edificaciones que en el mismo se realicen.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



## 2. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIJAS

APROBADO PROVISIONALMENTE

### 2.1 Normas Generales

DEFINICIONES DE CARACTER GENERAL

EL  
02.08.2005  
EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005



EL SECRETARIO,

#### Art. 181. -Parcela y solar.

**Parcela:** Se define como PARCELA toda porción de Suelo Urbano edificable, delimitada con el fin de hacer 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 edificaciones.

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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

**Solar:** Parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establece la Ley del Suelo y estas Normas, es apta para ser edificada de forma inmediata.



EL SECRETARIO,

#### Art. 182.-Definiciones de techo edificable:

**Superficie de techo edificable:** Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, tenga la consideración de Bajas y Altas.



02 JUL 2005

EL SECRETARIO,

U16H-MPE-JUL-2005  
CONFECHA: pág. 67

12 AGO. 2005



EL SECRETARIO.

En el cálculo de estas superficies se computarán también integradamente las superficies correspondientes a las terrazas no voladas, cubiertas, 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 computarán a éstos en un cincuenta por ciento. Computándose en su totalidad los espacios de vividero, resultantes de la aplicación de las determinaciones del artículo 188.4 siguiente. 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. De igual forma no serán computables la superficie de los sótanos en los términos establecidos en el Art. 192 apart. 2 de estas Normas.

**Índice de edificabilidad bruta o de zona:** Es el límite máximo de edificabilidad, expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CONFECHA:

03 NOV. 2006

**Índice de edificabilidad neta para cada uso:** Es el índice máximo de edificabilidad expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.



EL SECRETARIO.

#### Art. 183 .- 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 correspondiente a cada zona se fijarán los porcentajes de ocupación máxima de la edificación a las parcelas.

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO".

U154-MPP-JULIO-2005

12 AGO. 2005



EL SECRETARIO.



EL SECRETARIO.

3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajas de terrenos podrán sobrepasar la ocupación máxima permitida, mas tendrán que respetar la separación a linderos públicos y privados de su ordenanza.
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 15º (Zonas Verdes) y 16º (Deportivo) de los contenidos en los presentes Normas, 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 Normas para los patios mancomunados.

#### Art. 184.-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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

#### Art. 186.-Ancho de vial.

03 NOV. 2005

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

1. Si las alineaciones de viabilidad están constituidas por rectas y curvas paralelas con distancias constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.
2. Si las alineaciones de viabilidad no son paralelas o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre dos transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO.



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO.

**Art. 188 .-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 , reguladora en los términos contenidos en el Art .191 de estas Normas.

Si el terreno es inclinado, el espacio existente bajo este plano tendrá la consideración de PLANTA SOTANO, regulado en Art .192 de estas Normas, 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 m. ese espacio pasaría a ser PLANTA BAJA.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

En los terrenos con pendientes iguales o superiores al 30% no se estará a lo dispuesto en los artículos 153 y 154.

03 NOV 2006



EL SECRETARIO.

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 necesarios 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 DE ORIGEN de ALTURAS de las distintas plantas bajas así fragmentadas.

En los casos de terrenos con pendiente superiores al 20% y en una sola de las fachadas del edificio cuando PLANTA SOTANO resultante de aplicar la norma anterior tenga una altura libre de 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

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO"

02 JUL 2005



EL SECRETARIO,

CON FECHA:

U154-MPP-JULIO-2005  
pág. 70

12 AGO, 2005



EL SECRETARIO

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

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

- a) Se tomará como PLANO ORIGEN DE ALTURA 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), operándose, a partir del mismo, conforme a lo establecido en el apartado 2 anterior.
- b) En los casos de edificios alineados a vial sobre parcelas de terrenos en pendientes, según una sección transversal a la calle de referencia, se operará como sigue:

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

- i) Terrenos con pendiente descendente a partir del vial  
Se tomará como PLANO ORIGEN DE ALTURAS la cota más alta del tramo de calle operándose, a partir del mismo, conforme a lo establecido en los apartados 2 y 4 a) anteriores.
- ii) 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 conforme a lo establecido en el apartado 2 de manera que el edificio se manifiesta en la alineación al vial según lo expresado en el gráfico, es decir, con la rasante del tramo de calle medida en cualquier punto de ésta.

03 NOV 2005



EL SECRETARIO

5. Con carácter general se establecerá 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



EL SECRETARIO,

CON FECHA 15/07/2005  
pág. 71

1/2 AGO. 2005



EL SECRETARIO,

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.

**Art.189.- 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 ALTURA 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.
2. Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán los desvanes o cuerpos habitables referidos en el Art. 190, 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:
  - a) Los petos de barandilla de fachada (anterior, posterior o lateral) 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 una altura máxima de 2 metros.
  - b) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de azoteas o cubierta plana, con una altura máxima de 0,60 metros.
  - c) Los elementos técnicos de instalaciones según se regula en el Art. 208 de estas normas.
  - d) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y que no supongan aumento de la superficie edificada.
  - e) Las pérgolas o toldos con elementos ligeros con una altura máxima de 2,20 metros.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

12 AGO 2005

EL SECRETARIO



02 OCT 2005

EL SECRETARIO

**Art.190.-Aprovechamiento en la cubierta.**

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

1. Los paños del tejado o elementos que conforman el espacio bajo la cubierta deberá ser planos y apoyarán directamente sobre el plano del forjado de la última planta. No se admite, por tanto, apoyarlo en petos recrecidos sobre el borde de este forjado.
2. 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.
3. La altura máxima de la cubierta, medida en el interior, será de 3,5 m.
4. Podrán abrirse huecos de ventilación en los paños, bien en su propio plano, o sobresaliendo de él, en forma de buhardilla.
5. Tanto los huecos como las buhardillas referidos en el apartado deberán separarse 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.
6. Las buhardillas no podrán tener una altura total, media exteriormente, superior a 1,50 m. ni un ancho superior a 1,20 m.
7. En las zonas cuya volumetría venga dada 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 exceptúa de esta norma las cubiertas cuyas cumbreras no alcancen los 2 metros de altura, contruidos sobre tabiquillos palomeros.
8. 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2008

EL SECRETARIO



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



U154-MPP-JULIO-2005

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



### Art.191. -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 en el artículo 188.
2. Con objeto de facilitar la visión del tráfico, para todos aquellos solares de esquina de calle rodeada 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

3. Para todos los casos.

03 NOV. 2005

EL SECRETARIO,



- 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 ésta 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 atillos o Plantas Bajas partidas se permitirán en Planta Baja siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Se permiten Atillos, no utilizables para vivienda, cuando cumplan las condiciones siguientes:
  - i) Se separarán un mínimo de dos (2) metros de la fachada que contenga el acceso principal al edificio.
  - ii) No podrá superar el 40% de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.
  - iii) Su altura libre mínima será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo del forjado.

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIDRODROMO". MIJAS - MÁLAGA -

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



154-MPA JULIO-2005  
pág. 74

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



### **Art.192.- Planta Sótano**

1. Se define como Planta Sótano la situada por debajo del PLANO ORIGEN DE ALTURAS o Planta Baja según los términos expresados en el Art.188.
2. Para usos de aparcamiento, trasteros o almacenes ligados a las viviendas la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificables. Los espacios vivideros que resulten, en los terrenos con pendiente, como consecuencia de la aplicación de los criterios de rasante 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 se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

### **Art.193.-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 serán inferior a 2,50m. para toda zona o sector. Las plantas diáfanas para servicios e instalaciones de altura inferior a 2,10 no contarán a efectos del número de plantas aunque sí a efectos de la altura máxima edificables.



03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,

### **Art.194.-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.

### **Art.195.-Manzana.**

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

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 HIPODROMO, MIJAS, MALAGA

U154-MPP-JULIO-2005  
Pág. 75



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,

### Art.196.-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.

### Art.197.-Espacios libres interior de manzana.

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

### Art.198.-Retranqueos de la edificación a la alineación.

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

Pueden 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 formación de pórticos o soportales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

03 NOV. 2005

EL SECRETARIO,



### Art.199.-Reglas sobre medianerías.

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, éstas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y 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 se encuentre ya edificadas.

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS, MALAGA



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

CON FECHA:

U154-MPP-JULIO-2005

12 AGO. 2005



EL SECRETARIO,

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

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

#### **Art.200.-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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

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

03 NOV. 2006

4. Cómputo de superficies:



EL SECRETARIO

- 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.

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO". MIJAS - MALAGA

U154-MPP-JUNIO-2005  
12 JUN 2005



02 DIC. 2005  
EL SECRETARIO,



EL SECRETARIO,

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

#### Art.201.-Elementos salientes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobrepasen 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 los 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 cms. 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 o más metros.
2. Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, no están incluidos en el concepto de

APROBADO PROVISIONALMENTE

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS DE CALACA



02 JUL. 2005  
EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE

CON FECHA: 15 JUN. 2005  
pág. 78



12 AGO. 2005  
EL SECRETARIO,

elementos salientes que regula en estas Normas, y en relación con ello se  
estará a lo que señalen las Ordenanzas específicas de Zona o Sector.

#### Art.202.-Ventilación e iluminación.

1. Salvo los casos expresamente consignados en las Ordenanzas específicas de zona, en los edificios de viviendas no se permiten los dormitorios y estancias interiores si no reciben ventilación e iluminación a través, al menos, de Patios de Luces. Las demás dependencias que no estén destinados a dormitorios y estancias, así como las escaleras y piezas auxiliares interiores, podrán ventilar e iluminarse a través de Patios de Ventilación.
2. 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.
3. La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancias 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA: 02 JUL. 2005



EL SECRETARIO,

#### Art.203.-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.

APROBADO PROVISIONALMENTE

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO". MIJAS, MALAGA

02 DEC. 2005

EL SECRETARIO,



# Art.204.-Pacios de Luces.

APROBADO INICIALMENTE

CON FECHA:

U154-MPP-JULIO-2005

pág. 79

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



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 um mínimo de 2 metros para edificios de hasta PB+2, y no siendo el patio mancomunado, y 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)

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



Hasta 2.....	9
Hasta 3 .....	12
Hasta 4 .....	14
Hasta 5 .....	16
Más de 5 .....	20

4. Los Patios de Luces mixtos, que son los abiertos por alguna de su caras a espacios libres o viales, no tendrán que cumplir las superficies mínimas señaladas en la Tabla del numero 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 de este artículo.

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

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.C-24 "HIPODROMO".

MIJAS - MALAGA

02 OCT. 2005

EL SECRETARIO,



CON FECHA

0154-MPP-JULIO-2005

pág. 80

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



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.
6. Los patios mancomunados se regirán, en cuanto a su forma y dimensionamiento, por lo dispuesto para los patios interiores y mixtos.
7. En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrá en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:
  - a) a) Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.
  - b) 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) 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) 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 20% superior a la del patio.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



#### **Art.205.-Patios de Ventilación.**

1. Se designarán con este nombre a los espacios no edificados, de carácter análogo a los Patios de Luces, pero destinados a iluminar y ventilar escaleras o 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 dependerá de su altura. La dimensión del Patio será tal que



02 JUL 2005  
EL SECRETARIO,



12 JUL 2005  
EL SECRETARIO

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 Luces (Nº de Plantas)	Superficie mínima (m2)
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 de este artículo, se aplicarán las siguientes reglas:

- No se permitirá reducir las luces mínimas interiores con cuerpos salientes de ninguna clase.
- La altura del patio, a efectos de la determinación de su superficie, se medirá en número de planta, desde la más baja a la que sirva, hasta la más alta servida por él.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

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



09 NOV 2006  
EL SECRETARIO

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.

#### Art.206.-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 ésta 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

APROBADO PROVISIONALMENTE

CON FECHA:

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP. C-24-HIPODROMO. MIJAS, MALAGA.

U154-MPR-JULIO 2005  
12 AGO 2005



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



EL SECRETARIO,

de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

2. El valor de tales parámetros se determina en las Ordenanzas específicas de cada Zona o Sector.
3. 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.

#### **Art. 207.-Condiciones de cerramiento de parcela.**

1. 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

2. 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 1,50 metros de altura con elementos ciegos y opacos y el resto coronado con cerramiento 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.

3. 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 3,5 metros habrá de desmocharse el terreno de manera que éste quede contenido en su talud natural.



02 DIC 2005

EL SECRETARIO,



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,

Si la diferencia de cota fuera superior a 2,30 metros, tras de 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 fachadas, expresándose su tratamiento y características técnicas en el Proyecto objeto de solicitud de licencia.

#### **Art.208.-Elementos técnicos de las instalaciones.**

Son partes integrantes de los servicios del edificio 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 éstos a la terraza o cubierta, cuerpos de escaleras de acceso a la cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,

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 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.



02/10/2005  
EL SECRETARIO,



12/10/2005  
EL SECRETARIO

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

**Art. 209.-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 servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, maquinaria de piscina, vestuario, 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, salvo que se dispongan lo contrario en las Ordenanzas específicas de Zona, los parámetros reguladores de la edificación serán, exclusivamente, al altura máxima edificable y la separación a linderos público y privado. La altura de Planta Baja tendrá un máximo de 4,50 m. y un mínimo de 3,50 pudiendo ser destinado 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV, 2006

3. Las construcciones destinadas a aparcamientos realizadas en el subsuelo bajo el espacio público, bien sea del Sistema de Áreas 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 acceso, rodados y peatonales, elementos de señalización, mobiliario urbano, ornato, etc.



EL SECRETARIO,

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,

## 2.2 Ordenanzas de la zona de Unifamiliares Adosadas (ADS)

### Art.232.- Definición y objetivos.

Esta zona de corresponde con la tipologías de viviendas agrupadas, en maclas, en hileras y escalonadas -en su vivienda unifamiliar- del Plan General/87.

Las viviendas unifamiliares adosadas o medianeras, retranqueadas o no con respecto a la alineación al vial, sobre parcelas generalmente pequeñas e individuales, no constituyen ciertamente una tipología nueva, pues aparece ya en las barriadas obreras del siglo XIX dentro del mundo anglosajón y centro-europeo y, más próximos en el tiempo y nuestra geografía, en las colonias de casas-mata de la capital malagueña realizada en la posguerra por la Obra Sindical del Hogar.

No obstante la reaparición de esta tipología en la década de los ochenta, como producto masivo ofertado por el mercado inmobiliario alcanza los niveles de un fenómeno sociológico. Entre el bloque plurifamiliar en altura -cuyos excesos volumétricos habían dañado el paisaje y la imagen turística de tantas zonas del litoral- y la vivienda unifamiliar aislada -con sus elevados costes repercutidos- la vivienda adosada ofrece una alternativa comercializable, como producto turístico y como primera o segunda residencia de las clases medias autóctonas, y una supuesta calidad ambiental implícita, por su baja altura y densidad.

La experiencia habida en estos años demuestra que no siempre se han cumplido esos objetivos publicitarios, por un relajamiento de las condiciones de promoción y diseño, que han llevado al abuso repetitivo de un único módulo de vivienda en hileras conceptualmente ilimitadas, interrumpidas por hastiles ciegos allí donde finaliza el tramo de calle de referencia, con una imagen de adocenamiento y compactación tan deteriorante del paisaje como lo fueron los bloques plurifamiliares de excesiva altura en las anteriores etapas del desarrollo costero.

En esta tipología, como en todas, la capacidad reguladora de la ordenanza no puede suplir la calidad individual del diseño, que corresponde en último término al proyectista. Pero es inevitable que las Normas pongan el énfasis coercitivo en



07 DIC. 2005  
EL SECRETARIO,

aquellos parámetros que en mayor medida definen la tipología y cuya trasgresión, por tanto, pudiera desvirtuar de una manera más notoria los resultados que se esperan de su implantación en el territorio.

En el presente caso, asumidas la baja altura, volumetría y densidad como parámetros característicos de esta tipología, es la repetición abusiva de un único modelo el factor distorsionante, de manera que es en ese aspecto en donde la ordenanza incorpora unas nuevas medidas de control.

### Art.233.-Definición de Sub-zonas.

Se establecen cuatro Sub-zonas, ADS-1, ADS-2, ADS-3, ADS-4, diferenciadas por sus condiciones de intensidad, edificación y uso.

Como caso especial para recoger ordenaciones existentes consolidadas en más de un 90% y a fin de no distorsionar la aplicación de las ordenanzas se establece un tipo especial ADS-0 cuyos parámetros responden al criterio de respetar las ordenanzas con las que fueron construidas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

La Sub-zona ADS-1, comprende las áreas que, dentro de esta zona de Vivienda Unifamiliar Adosada, se caracterizan por su mayor intensidad y parcelación más pequeña.



La Sub-zona ADS-2, ADS-3, ADS-4 comprende las áreas que, dentro de esta zona de Vivienda Unifamiliar Adosada, se caracterizan por su grado más bajo de intensidad y una parcelación de mayor superficie unitaria.

### Art.234.-Condiciones de Ordenación.

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

#### 1. Parcela mínima.

a) Superficie mínima admisible de parcela:

Sub-zona	ADS-0: 100 M2
	ADS-1: 100 M2
	ADS-2: 150 M2
	ADS-3: 200 M2



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,

ADS-4: 300 M2

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

b) Fachada mínima admisible de parcela:

Sub-zona	ADS-0 y ADS-1:	5,0 m.
	ADS-2:	7,0 m.
	ADS-3y ADS-4:	10,0 m.



12 AGO, 2005

EL SECRETARIO,

## 2. Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será para cada Sub-zona:

Sub-zona	ADS-0: 95%
	ADS-1: 80%
	ADS-2: 60%
	ADS-3: 50%
	ADS-4: 40%

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL



02 DIC, 2005

EL SECRETARIO,

## 3. Edificabilidad neta.

Sub-zona	ADS-0: 1,90 m2t/m2s
	ADS-1: 1,20 m2t/m2s
	ADS-2: 0,85 m2t/m2s
	ADS-3: 0,70 m2t/m2s
	ADS-4: 0,50 m2t/m2s

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



03 NOV, 2006

EL SECRETARIO,

## 4. Nº máximo de agrupación de viviendas.

1. En todas la subzonas, tanto en agrupaciones alineadas a vial en agrupaciones libres según lo dispuesto en el Art.236, las agrupaciones resultantes no podrán superar la longitud de 60 metros, separándose entre ellas una distancia mínima de 7 metros.
2. Para cada una de estas agrupaciones máximas referidas en el apartado anterior, podrá utilizarse un único modelo de vivienda o varios, recomendándose esto último. No obstante, si se utiliza un único elemento de

diversidad-compositivos, arquitectónicos, ornamentales, cromáticos, etc. a fin de que no pueda manifestarse de forma idéntica en la totalidad del conjunto.

Se exceptúa de este precepto anterior los casos en que por la singularidad topográfica, necesidad de recomposición arquitectónica de tramos de fachada residuales o degradados u otros casos particulares a juicio de los Servicios Técnicos municipales fuera conveniente, por contra, la rotundidad definitoria de una fachada homogénea.

3. En ningún caso se admitirán las fachadas ciegas, como hastiales con aspecto de muro medianero, en las viviendas situadas en los extremos de cada agrupación, debiendo tratarse con el mismo carácter, configuración y decoro de las otras fachadas urbanas contiguas.

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA

**Art.235.- Condiciones de la Edificación.**

02/08/2005

02 AGO. 2005

**1. Ordenanza de valla.**



EL SECRETARIO



EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA

Para el cerramiento exterior de la parcela se estará a lo dispuesto en el Art.207 de estas Normas.

03 NOV 2006



EL SECRETARIO

En las lindes medianeras, las diferencias de cotas de rasante entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 m. y se podrá realizarse una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,00 m. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasante y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



## 2. Retranqueo de fachada

- a) Se considera fachada principal a los efectos de ampliación de estas Normas de zona, la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquinas, hay tantas fachadas principales como frentes a vial tiene la parcela.
- b) En las subzonas ADS-1 y ADS-2 la fachada principal podrá alinearse al vial, pero si se separan deberán mantenerse una distancia mínima de 3 metros. Para los demás casos la alineación de la calle las siguientes distancias para cada Sub-zona, siendo obligatorio mantener esta distancia a lo largo de los diferentes tramos de la calle:

ADS-3: 5 m.

ADS-4: 5 m.

Esta misma separación, será obligatoria en los casos de parcelas extremas en cada tramo de calle o lindes con zonas verdes públicas.

A la superficie de la parcela resultante de este retranqueo se le dará necesariamente un cuidadoso tratamiento de jardinería, prohibiéndose cualquier otro uso en este espacio.

- c) En las parcelas de pendiente acusada, los edificios proyectados con la Ordenanza ADS podrán disponerse conforme a las condiciones de diseño establecidas en el Art.154 de las presentes Normas relativas a las determinaciones sobre terrenos en pendiente, siempre que se tramiten mediante un Estudio Previo cuyo ámbito alcance a tramos de calle completos.

## 3. Profundidad máxima edificable.

La profundidad máxima edificable, medida desde la alineación de la valla al vial, será para cada Sub-zona:

APROBADO PROVISIONALMENTE

ADS-0 y ADS-1: 15 m.  
ADS-2 , ADS-3: 20 m.  
ADS-4: 25 m.



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005



EL SECRETARIO,

#### 4. Separación al lindero de fondo de parcela.

La línea de fachada posterior de la edificación deberá estar separada del lindero medianero del fondo de parcela los siguientes valores mínimos para cada Subzona:

ADS-0 y ADS-1: 3 m.  
ADS-2: 4m.  
ADS-3, ADS-4: 5 m.

#### 5. Altura máxima y número de Plantas.

Para todas las Sub-zonas, la altura máxima permitida será de PB+1, con total de 7 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 188 y 189 de las presentes Normas, permitiéndose un aprovechamiento en cubierta según las determinaciones del Art. 190.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

#### 6. Altura de Plantas.

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

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO

#### 7. Sótano.

Se admite en todas las Sub-zonas una Planta Sótano para uso de garaje y trastero exclusivamente debiendo cumplir las especificaciones contenidas en el artículo 192 de estas Normas.

En los terrenos con pendiente igual o superior al 20% se estará a lo dispuesto en el artículo 188; así como, con carácter general, a lo previsto, para terrenos con pendientes iguales o superiores al 30% por los artículos 153 y 154.

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



## 8. Aparcamientos.

El número de aparcamientos se regula en función de lo determinado en el artículo 82.

En el caso de más de cuatro viviendas, los aparcamientos serán ordenados en conjunto y tendrá un máximo de tres conexiones con la vía pública.

### Art. 236.- Edificación conjunta de parcelas.

1. Para todas las subzonas, y en conjuntos de parcelas edificables contiguas cuya superficie total sea superior a 3.000 m<sup>2</sup> y pueda inscribirse un círculo de 40 m. de diámetro y cuya actuación consista en la edificación de conjunto de nueva Planta, se autorizan las siguientes condiciones excepcionales de ordenación que podrán aplicarse alternativamente a las anteriores definidas en este capítulo:

a) Se tramitará mediante Estudio Previo que contenga la definición de los volúmenes de la edificación así como, si es el caso, la división de la actuación en fases a las que hayan de corresponder Proyecto de Edificación y licencia de obras unitaria.

b) El número de viviendas en ningún caso excederá al aplicar las condiciones de parcela mínima para cada Sub-zona.

c) El conjunto habrá de mantener una separación a linderos de 4 m. como mínimo. Las condiciones de separación o alineación a linderos públicos vendrá fijada en el Estudio Previo.

d) No se fijan los valores de los parámetros de edificabilidad neta y ocupación máxima por cada una de las parcelas que integran el conjunto. Sin embargo, la edificabilidad y la ocupación, no podrá superar los valores suma de las que resultarían de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes. No se fija profundidad máxima edificable.

e) Son de aplicación todos los demás parámetros y condiciones de Ordenación y Edificación reguladas en los artículos anteriores de este capítulo que no hayan sido expresamente excepcionados en este artículo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2006

EL SECRETARIO,



- f) A los espacios libres de edificación resultantes de la ordenación del conjunto, se les deberá conferir totalmente o en parte la condición de mancomunados, que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
- g) Los accesos a la vía pública se limitarán a una entrada y una salida para el conjunto .

2. En los casos cuyo objetivo sea exclusivamente la ordenación de parcelas, será necesario tramitar un proyecto de reparcelación que cumpla con todas las condiciones de ordenación contenidas en el artículo 234 de estas Normas.

#### **Art.237.- Condiciones de uso.**

- 1. Uso dominante: Vivienda Unifamiliar Adosada y Aislada.
- 2. Usos complementarios y compatibles: Los definidos en el artículo 56 de titulo II de estas Normas con los números: 2, 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5 (comercio de 1ª necesidad), 7, 8 (excepto salas de fiestas, discotecas y similares), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

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

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,



## 2.3 Ordenanzas de la zona de Ciudad Jardín (CJ)

### Art. 238.- Definición y objetivos.

Esta ordenanza viene a ser una asimilación de las ordenanzas AGRUP-H y AGRUP-E, en su versión plurifamiliar y BLQ del PGOU/87 con la introducción de nuevos parámetros. Con ella se pretende regular futuros procesos de colonización de suelo significados por su densidad media, baja ocupación y discreta altura edificable, a medio camino entre la edificación compacta de las áreas centrales y núcleos consolidados y la imagen suburbana de las urbanizaciones residenciales.

Serán, pues, áreas de carácter mixto, de viviendas unifamiliares y plurifamiliares, con edificios exentos que, en su conjunto, ocupan menos suelo que los sectores existentes de ordenación abierta con bloques plurifamiliares, permitiendo la existencia de grandes espacios libres privados cuyo ajardinamiento habrá de imprimir a estas zonas su carácter más significado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO,



Se contempla bajo esta ordenanza la posibilidad de disponer las edificaciones en agrupaciones tipo Pueblo Mediterráneo.

### Art. 239.- Definición de Sub-zonas.

Las zonas de extensión abarcadas por la presente ordenanza se dividen a su vez en las siguientes subzonas, atendiendo a sus distintos grados de clasificación y variantes tipológicas:

Cj-1, Cj-2, Cj-3, Cj-4.

APROBADO INICIALMENTE

CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO,



### Art. 240.- Condiciones de la Ordenación y Edificación.

#### 1. Edificabilidad neta.

Subzona	Índice de edificabilidad neta
CJ-1	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

CJ-2	0,83 m2t/m2s
CJ-3	1,16 m2t/m2s
CJ-4	1,33 m2t/m2s

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO



## 2. Parcelación.

La parcela mínima edificable es de 600 m2 para todas las subzonas.

APROBADO PROVISIONALMENTE

## 3. Altura edificable y ocupación de suelo.

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO

Para cada una de las subzonas de la presente ordenanza, la altura es un parámetro que se presenta unívocamente relacionado con el tamaño de la parcela y ocupación de la misma, de acuerdo con las relaciones siguientes:

Subzonas	Edificabilidad M2t/m2s	Para construir un número máximo de plantas de	Es preciso disponer de una parcela con los siguientes tamaños(m2)	Con una ocupación máxima de(%)
Cj-1	0.60	PB+1	600-1.200	50
		PB+2	>1.200	40
Cj-2	0.83	PB+1	600-1.200	50
		PB+2	>1.200	45
Cj-3	1.16	PB+1	600-1.200	55
		PB+2	1.200-2.400	50
		PB+3	>2.400	45
Cj-4	1.33	PB+1	600-1.200	55
		PB+2	1.200-2.400	50
		PB+3	>2.400	45

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO



La correspondencia entres el número de plantas y la altura máxima, expresada en metros, se regula mediante la siguiente relación:

Altura máxima (m)	Nºde plantas
Hasta 4,20 m	PB
Hasta 7 m	PB+1
Hasta 10 m	PB+2
Hasta 13 m	PB+3

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO, 2005



EL SECRETARIO

Para todo referente a la altura edificable permitida se estará a lo dispuesto en los artículos 188 y 190 de las presentes Normas.

Sobre una cubierta plana podrá emplazarse un cuerpo de edificación habitable retranqueado un mínimo de 3,00 metros sobre la vertical del plano de fachada, siempre que dicho cuerpo no supere la altura absoluta de 2,70 metros medido interiormente, y la ocupación no suponga más del 50% de la superficie ocupada por la planta inmediatamente inferior.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005



EL SECRETARIO

#### 4. Separación a linderos públicos.

La separación del edificio o los linderos públicos para todas las subzonas, vendrá dada por la siguiente relación.

Altura máxima (m)	Nºde plantas
PB+1	3
PB+2	3
PB+3	3,50
PB+3+AT.	4

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO

Se exceptúan de esta condición en los casos siguientes:

- Los edificios sobre parcelas cuya fachada a vial tenga una longitud mayor de 40 metros, en cuyo caso podrán alinearse a vial.
- Las parcelas que den fachada a los viales estructurantes de los Planes Parciales, cuya alineación a vial es obligatoria.

- c) Las parcelas situadas en manzanas cuya fachada o fachadas se hubieran edificado en más del 50% de su longitud, con antelación a la aprobación del Plan, con edificios alineados a vial. En tales casos los edificios sobre dichas parcelas podrán construirse alineados a vial.

APROBADO PROVISIONALMENTE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

#### 5. Separación a linderos privados.

02 DIC. 2005

12 AGO. 2005



EL SECRETARIO.



EL SECRETARIO.

En todas las Sub-zonas, la separación a linderos privados será como mínimo de 1/2 de la altura total del edificio, con un mínimo absoluto de 3 metros.

Cuando algunos de los linderos privados esté configurado por la medianería de un edificio preexistente, las condiciones concretas de edificación, en lo que se refiere a la separación a linderos de los cuerpos edificados, quedarán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento -previa propuesta o petición de la parte interesada-, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

#### 6. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela y longitud máxima de la edificación.

Los edificios tendrá una longitud máxima de 60 m. En el caso de disponerse varios en una misma parcela la separación mínima entre fachada será de 2/3 de la altura del edificio más alto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

#### 7. Disposición del volumen edificable.

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO.

El volumen edificable máximo permitido en cada parcela, incluidos los vuelos de cuerpos y elementos salientes, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales, y destinarse parte del volumen restante a edificaciones auxiliares. No se limita expresamente el número de unidades independientes de edificación residencial o auxiliar que pueden disponerse sobre cada parcela. La limitación vendrá impuesta por el volumen edificable y los demás parámetros de Ordenación y Edificación aplicables a la zona, establecida en todo caso la condición de que la fachada del edificio no podrá superar los 60 metros de longitud máxima.

En todas las subzonas la presente ordenanza puede tener una forma de aplicación que se traduzca en último término en tipología de viviendas unifamiliares, aisladas o adosadas. Ello se permite expresamente siempre que se sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las subzonas.

## 8. Ordenanzas de valla.

Para todo lo referente a los cerramientos exteriores de parcela se estará a lo dispuesto en el Art.207 de estas Normas .

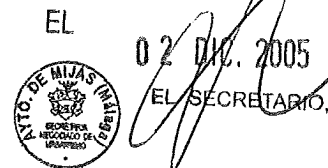
## 9. Aparcamientos.

El número de aparcamientos se regulará en función de lo dispuesto por el artículo 82.

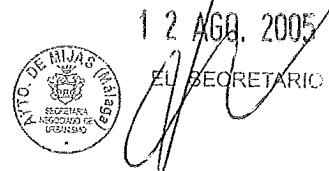
### Art.241.-Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- a) Viviendas en sus modalidades plurifamiliar, unifamiliar, aislada y adosada.
- b) Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con el número 3, 4, 5 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.
- c) En las parcelas edificables se respetarán las restricciones de uso del planteamiento de desarrollo tramitado con antelación al presente Plan General.



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



### 3. ORDENANZAS PARTICULARES

Las ordenanzas particulares del presente Plan Parcial son las generales del Plan General contenidas en el capítulo anterior, limitadas por los parámetros de ordenanza que se contienen en el cuadro resumen de ordenanza que se grafia en el Plano de Zonificación, y que asimismo se incluye en el Capítulo 2. *Síntesis de la Memoria*, del Documento nº 2. *Memoria de la Ordenación*.

Los parámetros que definen las condiciones de la edificación en la zona calificada como zona Deportiva-Hipódromo serán:

Parcela mínima:	La total de la parcela
Edificabilidad:	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Altura:	PB+1 (7 m), salvo en el uso hotelero e instalaciones especiales como la tribuna en las que no se fija altura máxima
Altura Uso Hotelero:	PB+2 (10 m), siguiendo los criterios definidos en el artículo 262.2.b del P.G. de Mijas.
Ocupación:	20%
Separación a linderos públicos y privados:	no se fija
Usos:	los usos compatibles definidos por la Junta de Andalucía en la adjudicación del Hipódromo, además de los usos definidos en el artículo 56 del P.G. de Mijas, del 2 al 5, y del 7 al 17.

La ubicación concreta de las zonas escolares y sociales debe entenderse como indicativa, dadas las características del conjunto del hipódromo y en cualquier caso, en el momento de su definición para su edificación, se delimitará en el interior del recinto.

En las zonas residenciales los usos compatibles y complementarios que se estimen procedentes, deberán venir incorporados expresamente en los proyectos de edificación que sean objeto de la licencia sin poder ser

modificados sin acuerdo expreso de la comunidad de propietarios de parcelas colindantes o situadas en la acera de enfrente.

En las zonas verdes se permitirá la implantación de depósitos para el suministro de agua potable, o de cualquier otro tipo de instalaciones que permitan asegurar un correcto suministro de servicios a las zonas residenciales del sector, siempre y cuando se justifique su conveniencia teniendo en cuenta las condiciones de implantación, topográficas o de situación de dichas zonas.

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO.



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

02 NOV. 2006

EL SECRETARIO.



## DOCUMENTO 5

# ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

## INDICE

### 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA. PRESUPUESTO APROXIMADO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL



02 DIC. 2005

EL SECRETARIO.

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005



EL SECRETARIO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO.

## 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA. PRESUPUESTO APROXIMADO

Se ha realizado una estimación de coste de las obras de urbanización de la vialidad y de las zonas verdes del sector.

Según esta estimación el coste aproximado de las obras de urbanización previstas en el presente expediente de Modificación del Plan Parcial es el siguiente:

Obras de Urbanización ..... 4.237.133 €

El presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización del sector asciende a CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TRENTA Y SIETE MIL CIENTO TRENTA Y TRES EUROS, (4.237.133 €).

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO,

Málaga, a 19 de Julio de 2005



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL SECRETARIO



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

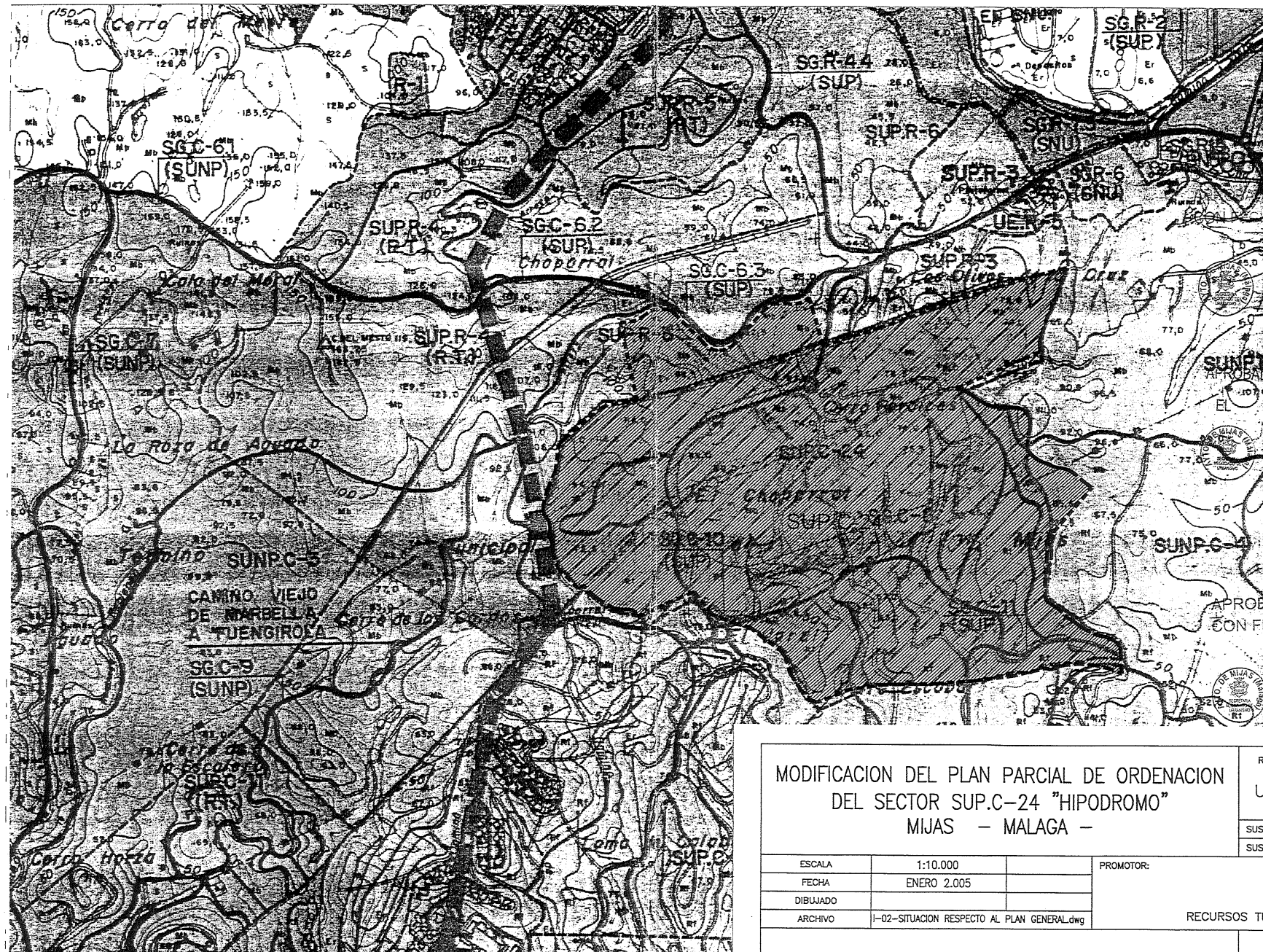
EL SECRETARIO



EL TÉCNICO REDACTOR

Fernando Batalla Clavell,  
en representación de  
**SOBANDALUCIA S.L.**





DEFINITIVAMENTE

NOV. 2006

EL SECRETARIO.

APROBADO PROVISIONALMENTE

02 DIC. 2005

EL SECRETARIO.

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABO. 2005

EL SECRETARIO.

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO"  
MIJAS - MALAGA -

REFERENCIA

U-154

NUM. PLANO

1.2

SUSTITUYE AL:

SUSTITUIDO POR:

ESCALA

1:10.000

PROMOTOR:

FECHA

ENERO 2.005

DIBUJADO

ARCHIVO

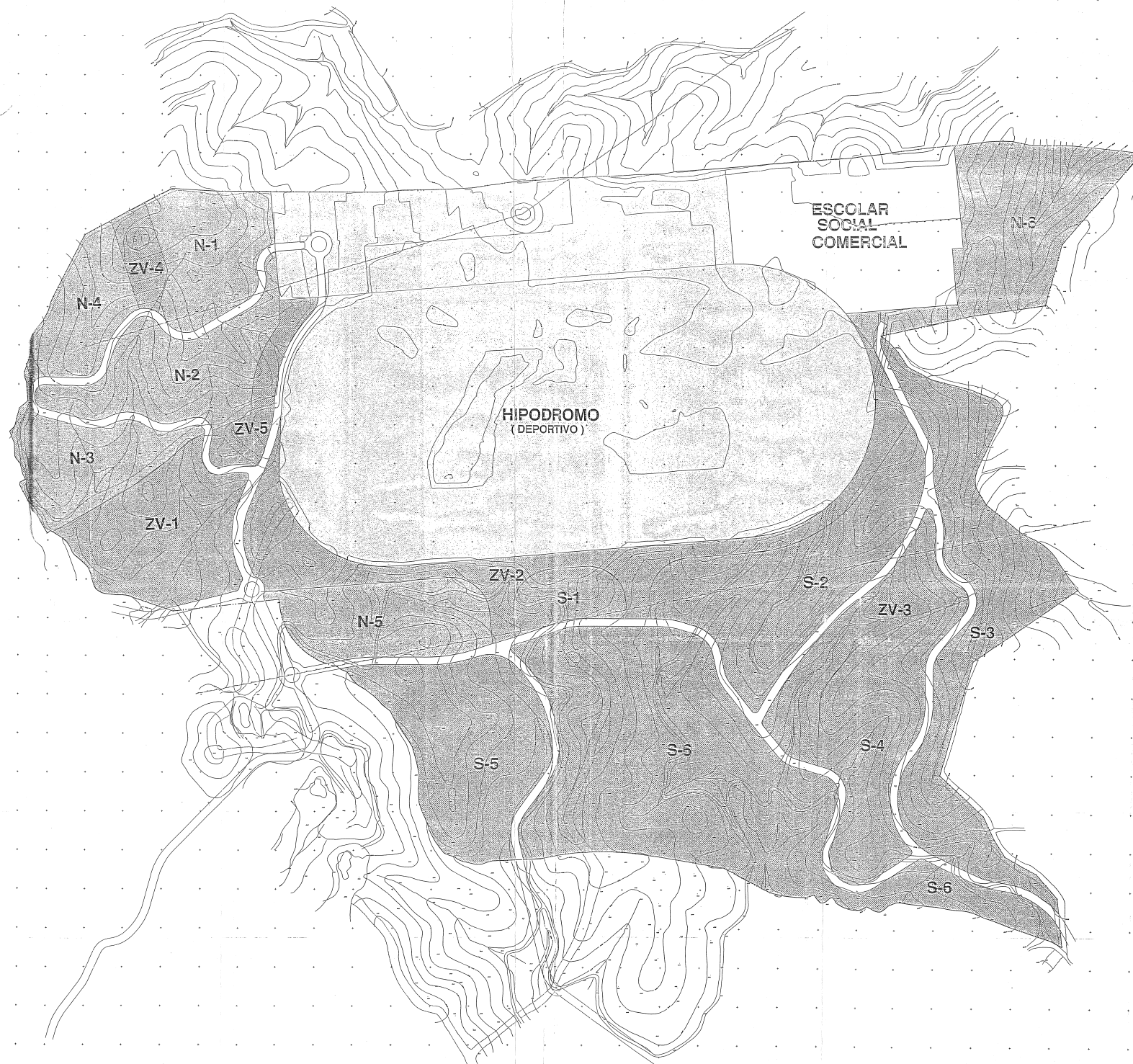
I-02-SITUACION RESPECTO AL PLAN GENERAL.dwg

RECURSOS TURISTICOS DE MIJAS, S.A.

SITUACION RESPECTO AL PLAN GENERAL

FERNANDO BATALLA CLAVELL  
ARQUITECTO

S.O.B. ANDALUCIA, S.L.



# ZONIFICACION Y PARCELACION

USO	SIMBOLOGIA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2/m3)	EDIFICAB. (m2)	Nº DE VIV.	DESTINO O USO
RESIDENCIAL	N-1	C-1	22.882,00	0,4358	9.952,48	142	Priv.
	N-2.1	C-1	18.710,00	0,4358	8.164,86	123	Priv.
	N-2.2	C-1	9.213,43	0,4358	4.014,87	57	Priv.
	N-3	C-1	53.839,00	0,4358	23.439,73	348	Priv.
	N-4	C-1	17.338,00	0,4358	7.551,24	108	Priv.
	N-5	C-1	24.774,00	0,4358	10.773,00	154	Priv.
RESIDENCIAL	N-6	C-1	37.480,00	0,4358	16.338,00	237	Priv.
	TOTAL C.J.		155.280,00	0,4358	67.556,82	966	
	S-1	AD-3	4.845,63	0,50	2.422,82	48	Priv.
	S-2.1	AD-3	41.630,33	0,50	20.815,17	208	Priv.
	S-2.2	AD-3	3.361,67	0,50	1.680,83	17	Priv.
	S-3.1	AD-3	30.024,20	0,50	15.012,10	150	Priv.
	S-3.2	AD-3	23.430,35	0,50	11.715,18	118	Priv.
	S-4.1	AD-3	23.778,50	0,50	11.889,25	114	Priv.
	S-4.2	AD-3	11.258,07	0,50	5.629,04	56	Priv.
	S-5.1	AD-3	39.940,10	0,50	19.970,05	198	Priv.
	S-5.2	AD-3	6.384,71	0,50	3.192,35	32	Priv.
	S-6.1	AD-3	25.914,13	0,50	12.957,07	129	Priv.
	S-6.2	AD-3	41.260,00	0,50	20.630,00	207	Priv.
	S-6.3	AD-3	41.713,53	0,50	20.856,76	208	Priv.
	TOTAL ADS.		292.758,30	0,50	146.379,15	1.464	
	TOTAL RESIDENCIAL		448.038,30		214.035,97	2.430	
LAPICEROS	ZV-1		38.865,00	---	---	---	---
	ZV-2		37.912,43	---	---	---	---
	ZV-3		20.895,01	---	---	---	---
	ZV-4		5.877,00	---	---	---	---
	ZV-5		9.244,00	---	---	---	---
ESCOLAR SOCIAL COMERCIAL	Z.L.P.		106.810,36	---	---	---	---
	E+15		52.632,00	0,69	36.336,00	---	---
	DEPORTIVO		321.051,28	0,55	176.078,15	---	---
	TOTAL		481.343,65	---	252.607,15	---	---
	TOTAL VALES		143.526,85	---	---	---	---
TOTAL SECTOR			972.892,00	0,52	214.035,97	2.430	---

(1) ESTE CONCEPTO NO ES AGUILLABLE EN LA EDIFICABILIDAD DEL SECTOR.  
(2) SE PERMITEN TAMBIEN LA ORDENANZA C.J.-1

## CUADRO RESUMEN POR USOS.

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	%	INDICE EDIFICAB. (m2/m3)	EDIFICAB. (m2)	Nº DE VIVIENDAS
Resid.	C.J.-1	155.280,00	15,95	0,4358	67.556,82	966
AD-3	AD-3	180.758,30	18,59	0,50	90.379,15	1.464
TOTAL RESIDENCIAL		448.038,30	46,08	---	214.035,97	2.430
DOTAC.	Z.L.P.	106.810,36	10,89	---	---	---
E+15	E+15	52.632,00	5,44	0,69	36.336,00	---
DEPORTIVO		321.051,28	33,04	0,55	176.078,15	---
TOTAL DOTACIONES		481.343,65	49,47	---	212.414,15	---
VALES		143.526,85	14,75	---	---	---
TOTAL SECTOR		972.892,00	100,00	0,52	214.035,97	2.430

(1) No computa en la edificabilidad total.

Documentación aprobada por el Ayuntamiento de Mijas, Málaga, el día 03 de mayo de 2005.

APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA: 03 MAY 2005

SECRETARÍA

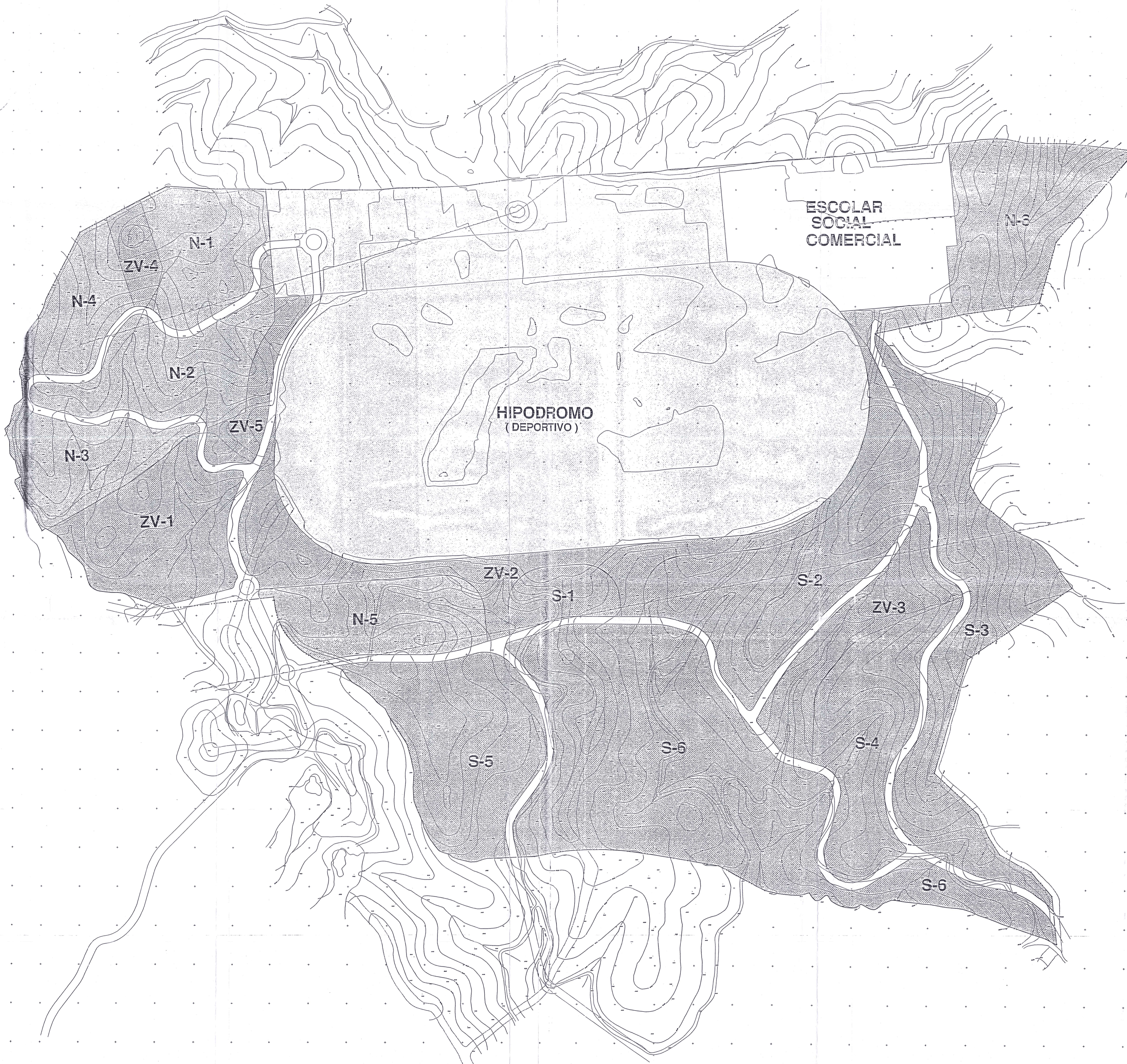
APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA: 02 DIC 2005

SECRETARÍA

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA: 12 ABO 2005

SECRETARÍA

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -		PROYECTO: U-154	MAJ. PLANO: 1.3
ESCALA: 1:2.000	FECHA: FEBRERO 2.004	PROYECTADO POR: FERNANDO BARRAL GARCIA	REVISADO POR: FERNANDO BARRAL GARCIA
FECHA: 1-03-FEB-2004	FECHA: 1-03-FEB-2004	FECHA: 1-03-FEB-2004	FECHA: 1-03-FEB-2004
PLAN PARCIAL VIGENTE ZONIFICACION		FERNANDO BARRAL GARCIA	



ZONIFICACION Y PARCELACION.

USO	SIMBOLOGIA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2/m2s)	EDIFICAB. m2	Nº DE VV.	DESTINO O USO
RESIDENCIAL	N-1	CJ-1	22.862,00	0,4358	9.962,41	142	Priv.
	N-2.1	CJ-1	19.725,58	0,4358	8.595,88	123	Priv.
	N-2.2	CJ-1	9.213,42	0,4358	4.014,87	57	Priv.
	N-3	CJ-1	23.339,00	0,4358	10.131,73	149	Priv.
	N-4	CJ-1	17.328,00	0,4358	7.551,34	108	Priv.
	N-5	CJ-1	24.724,00	0,4358	10.773,80	154	Priv.
	N-6	CJ-1	37.480,00	0,4358	16.328,99	233	Priv.
	TOTAL	CJ.	155.260,60	0,4358	67.656,82	966	Priv.
	S-1	ADS-X(2)	9.863,63	0,50	4.931,82	48	Priv.
	S-2.1	ADS-X(2)	41.520,33	0,50	20.760,17	208	Priv.
	S-2.2	ADS-X(2)	3.365,67	0,50	1.682,83	17	Priv.
	S-3.1	ADS-3	30.324,20	0,50	15.162,10	152	Priv.
	S-3.2	ADS-3	23.632,35	0,50	11.816,18	118	Priv.
	S-4.1	ADS-3	22.775,59	0,50	11.387,79	114	Priv.
	S-4.2	ADS-3	11.255,87	0,50	5.627,94	56	Priv.
	S-5.1	ADS-3	25.580,55	0,50	12.790,28	127	Priv.
	S-5.2	ADS-3	6.389,71	0,50	3.194,83	32	Priv.
	S-6.1	ADS-3	25.044,42	0,50	12.522,21	125	Priv.
	S-6.2	ADS-3	41.330,05	0,50	20.665,03	207	Priv.
	S-6.3	ADS-3	41.774,83	0,50	20.887,26	209	Priv.
	TOTAL	ADS.	292.758,90	0,50	146.379,47	1.464	Priv.
TOTAL RESIDENCIAL			448.019,50	—	214.036,29	2.430	—
URBICO	ZV-1		32.885,00	—	—	—	Pub.
	ZV-2		37.912,45	—	—	—	Pub.
	ZV-3		20.895,91	—	—	—	Pub.
	ZV-4		5.973,00	—	—	—	Pub.
	ZV-5		9.244,00	—	—	—	Pub.
TOTAL			106.910,36	—	—	—	Pub.
DOTACIONES	ESCOLAR SOCIAL-CO.	E.+S.	52.932,00	0,69	36.532,08 (1)	—	Pub.
	DEPORTIVO	D.	321.501,29	0,05	16.075,06 (1)	—	Priv.
TOTAL			481.343,65	—	52.607,14 (1)	—	—
TOTAL VIALES			43.528,85	—	—	—	—
TOTAL SECTOR			972.892,00	0,22	214.036,29	2.430	—

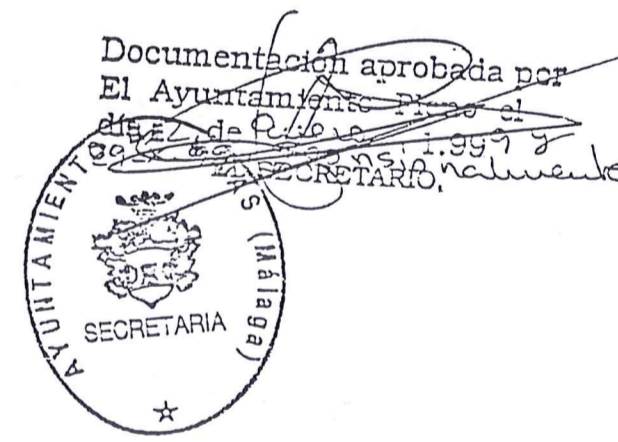
(1) ESTE CONCEPTO NO ES ACUMULABLE EN LA EDIFICABILIDAD TOTAL.  
(2) SE PERMITIRÁ TAMBIÉN LA ORDENANZA CJ-1

CUADRO RESUMEN POR USOS.

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	%	INDICE EDIFICAB. (m2/m2s)	EDIFICAB. (m2)	Nº DE VIVIENDAS
Resid.	CJ-1	155.260,60	15,96	0,4358	67.656,82	966
	ADS-3	292.758,90	30,09	0,50	146.379,47	1.464
TOTAL RESIDENCIAL		448.019,50	46,05	—	214.036,29	2.430
DOTAC.	Z.L.P.	106.910,36	10,99	—	—	—
	E.+S.	52.932,00	5,44	0,69	36.532,08 (1)	—
DEPORTIVO		321.501,29	33,04	0,05	16.075,06 (1)	—
TOTAL DOTACIONES		481.343,65	49,47	—	52.607,14 (1)	—
VIALES		43.528,85	4,48	—	—	—
TOTAL SECTOR		972.892,00	100,00	0,22	214.036,29	2.430

(1) No computa en la edificabilidad total.

④ DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE COMO CONSECUENCIA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE OFICIO DEL PPO SUP C-24 EN RELACIÓN CON LA PARCELA D (EQUIPAMIENTO DEPORTIVO) F.R.X.859 PONDE PONER "PRIV." DEBE DECIR "PÚBLICO".



APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA:

03 NOY. 2006  
SECRETARÍA

APROBADO PROVISIONALMENTE

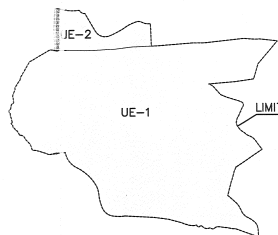
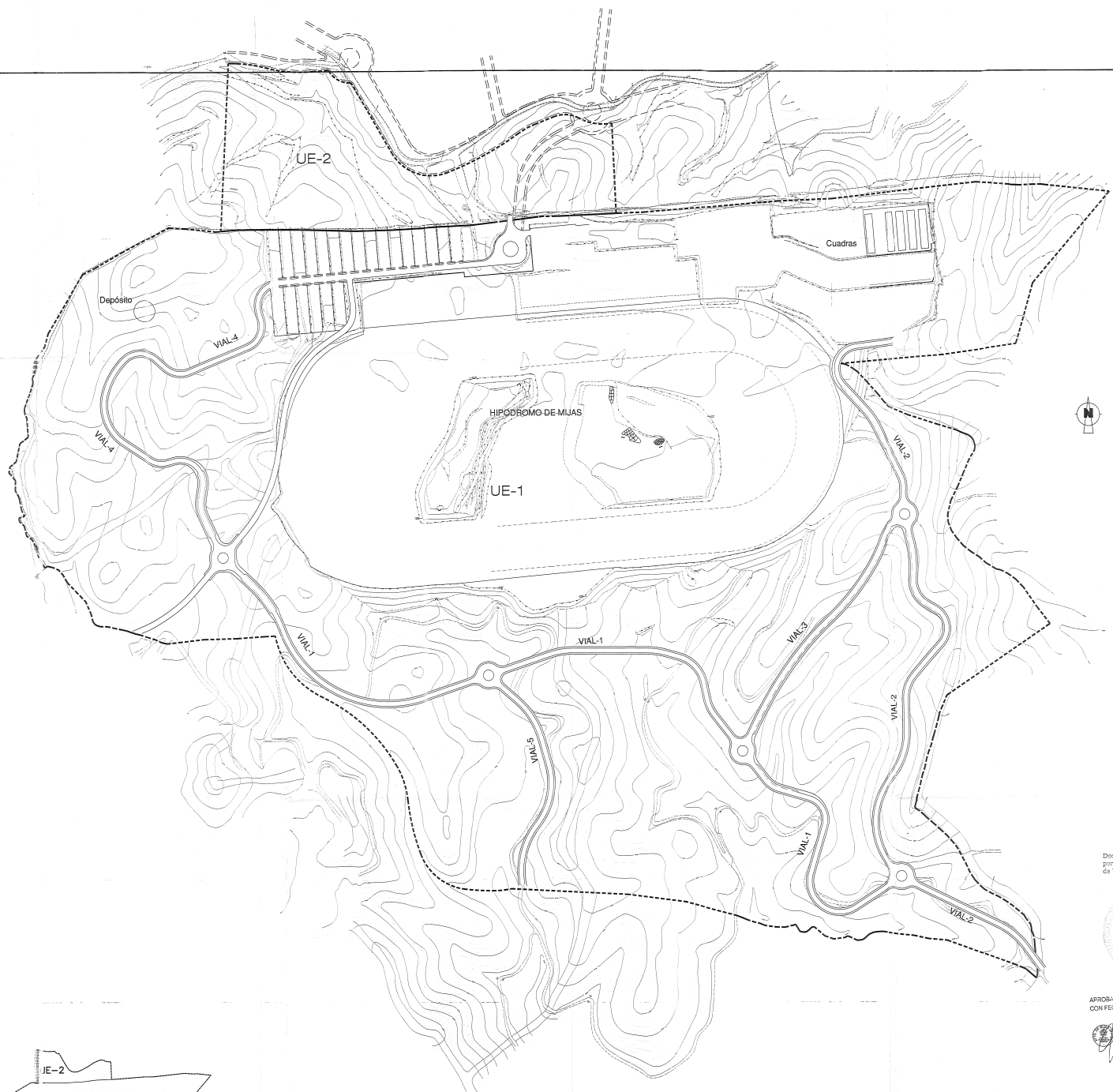
EL 02 DIC. 2005  
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA:

12 ABO. 2005  
EL SECRETARIO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -		REFERENCIA	NÚM. PLANO
		U-154	1.3
		SUSTITUYE AL:	
		SUSTITUIDO POR:	
ESCALA	1:2.000	PROMOTOR:	
FECHA	FEBRERO 2.004		
DIBUJADO			
ARCHIVO	I-03-PLAN-PARCIAL-VIGENTE.dwg	RECURSOS TURISTICOS DE MIJAS, S.A.	
PLAN PARCIAL VIGENTE ZONIFICACION		FERNANDO BATALLA CLAVELL	
		S.O.B.ANDALUCIA, S.L.	





SUPERFICIES	
UE-1 =	72.525 m2
UE-2 =	972.892 m2
TOTAL SECTOR SUP.C-24 =	1.045.417 m2

RE. 24036/06

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo  
y el SEGUERARIO.



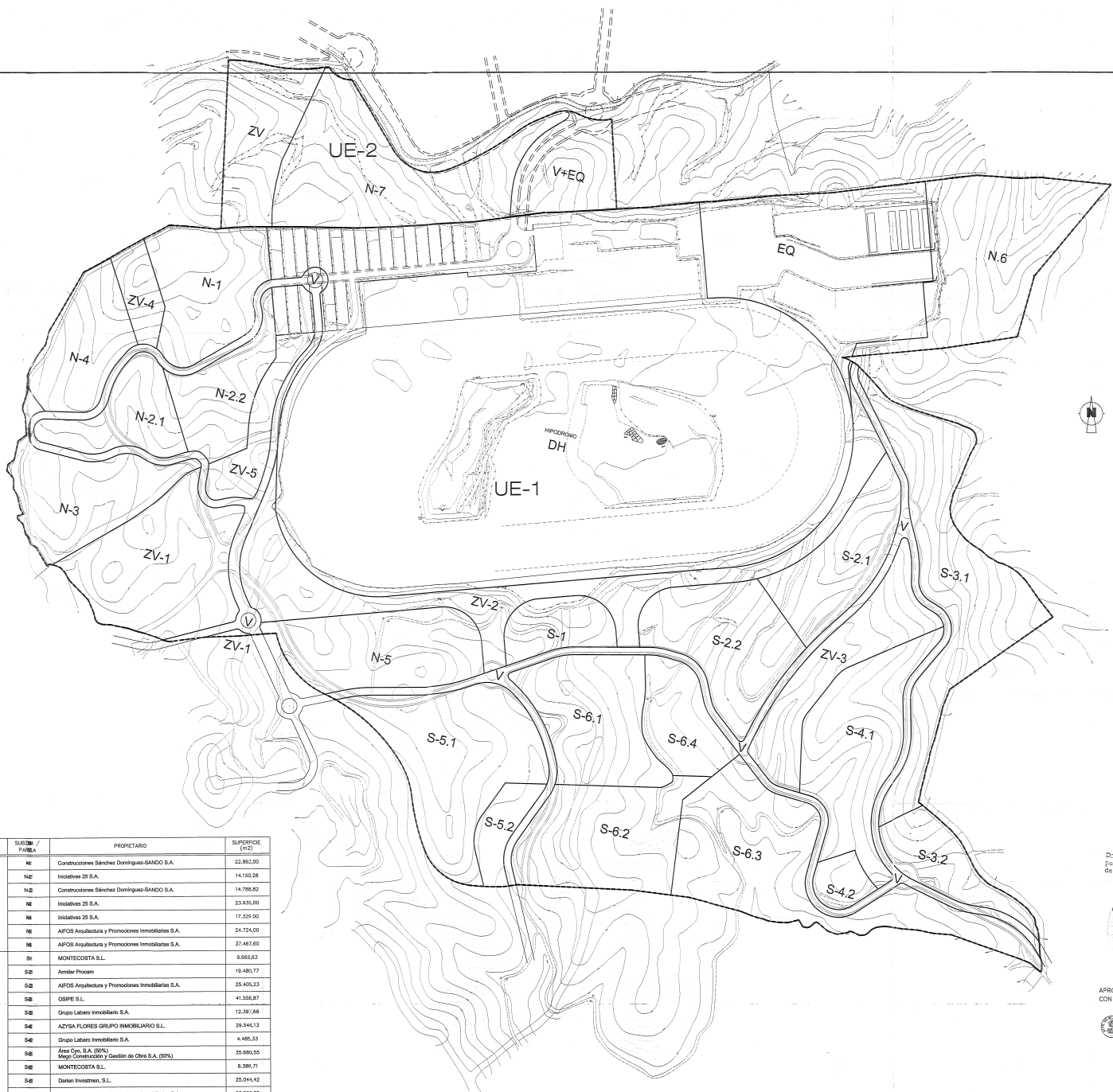
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 MAY 2006

EL REGISTRO

<b>PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MUJAS - MALAGA -</b>				REFERENCIA <b>U-154</b>	MAN. PLANO <b>1.5</b>
ESCALA <b>1:5.000</b>				SISTEMAS AL <b>SISTEMAS POR:</b>	
PROYECTOR FECHA <b>MAYO 2006</b>					
ORDENADO <b>14-01-2006 11:45 AM DE SECTO.MAJA-ORDEN</b>				RECURSOS TURISTICOS DE MUJAS, S.A.	
ACORDADO				FERNANDO BALLEGA CAGELL INGENIERO  S.O.L. REDACCION, S.L.	
<b>TOPOGRÁFICO Y ÁMBITO DEL SECTOR</b>					





RE. 24034/06

Documentación requerida  
Por la Comisión Provincial  
de Urbanismo.  
El SECRETARIO.

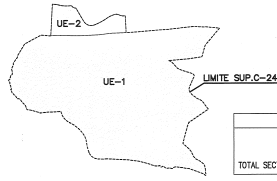


APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2006

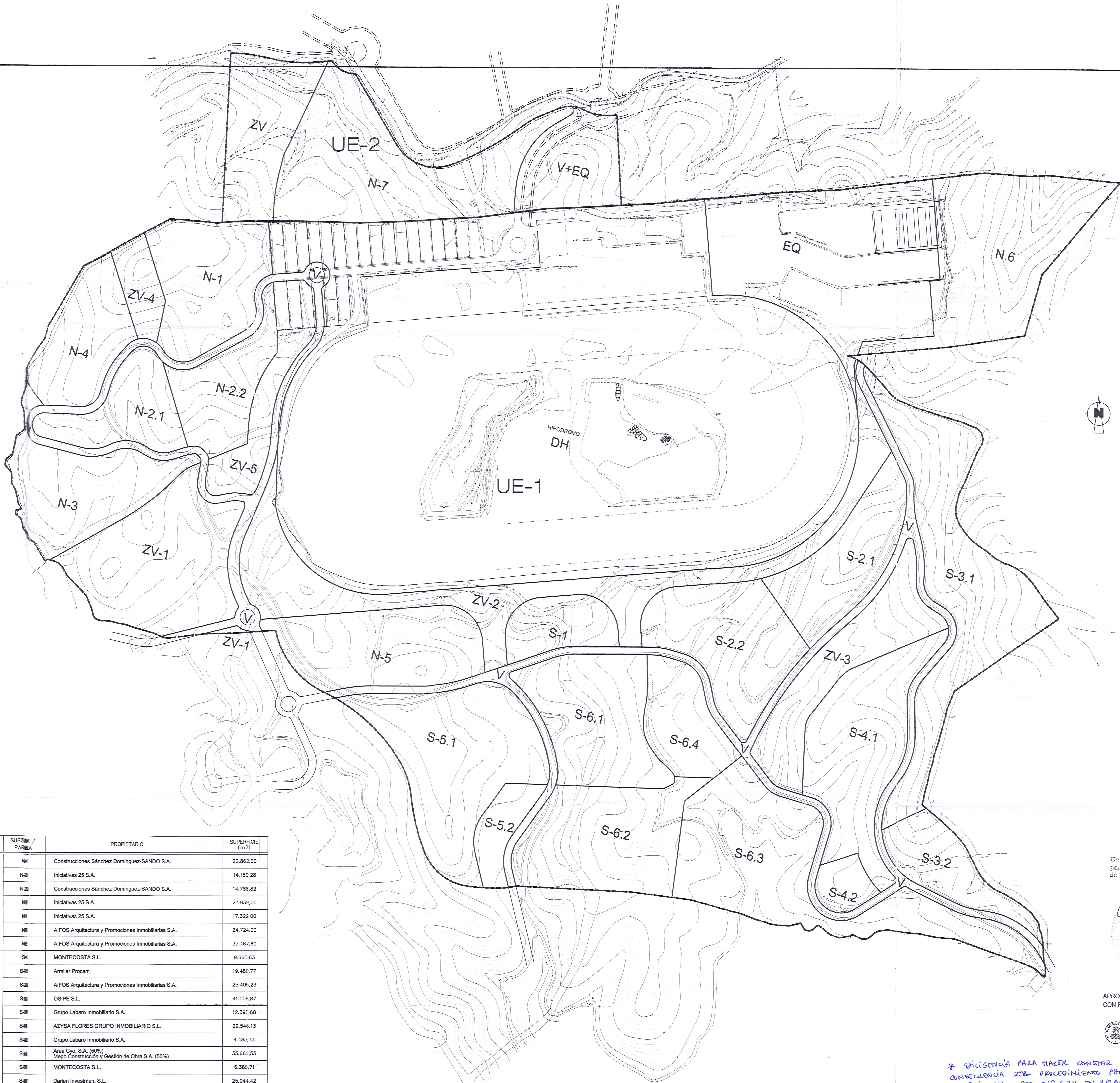


ZONA	SUBSECTOR / PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)
UE-1	N1	Construcciones Sánchez Dominguez-SANDO S.A.	22.862,00
	N2	Industria 25 S.A.	14.159,28
	N3	Construcciones Sánchez Dominguez-SANDO S.A.	14.788,82
	N4	Industria 25 S.A.	23.835,00
	N5	Industria 25 S.A.	17.329,00
	N6	AFOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	24.724,00
	N7	AFOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	37.467,80
	S1	MONTECOSTA S.L.	9.665,63
	S2	Ambar Procan	19.480,77
	S3	AFOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	25.405,33
UE-1	S4	OSPE S.L.	41.558,87
	S5	Grupo Labaro Inmobiliario S.A.	12.397,68
	S6	AZYSA FLORES GRUPO INMOBILIARIO S.L.	29.545,13
	S7	Grupo Labaro Inmobiliario S.A.	4.485,33
	S8	Área Opn. S.A. (50%) Maga Construcción y Gestión de Ocas S.A. (50%)	35.680,55
	S9	MONTECOSTA S.L.	6.309,71
	S10	Dafien Investmen. S.L.	25.044,42
	S11	AFOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	28.228,70
	S12	AFOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	41.774,53
	S13	AFOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	13.101,35
VALIDAD	1	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	43.528,85
ZONAS VERDES	ZV	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	106.910,36
EQUIPAMENTOS	EQ	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	52.932,00
DEPORTIVO (HIPODROMO)	DH	RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A.	321.501,29
UE-2	N7	INMOBILIARIA PMAR, S.L.	35.316,00
ZONAS VERDES	ZV	RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A.	19.317,00
VALLEJO + EQUIPAMIENTO	WEG	RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A.	13.962,00
<b>TOTAL SECTOR SUP.C-24</b>			<b>1.045.417,00</b>

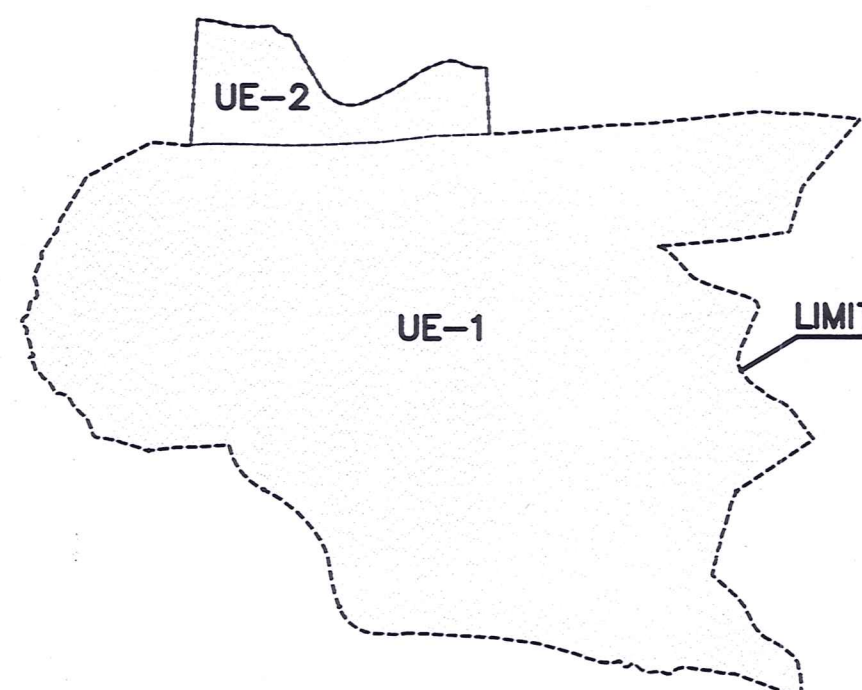


SUPERFICIES	
UE-1 =	72.525 m2
UE-2 =	972.892 m2
<b>TOTAL SECTOR SUP.C-24 =</b>	<b>1.045.417 m2</b>

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -		REFERENCIA U-154	ESCALA 1:7
FECHA 12.05.06	PROYECTISTA RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A.	FIRMADO S.D. ARQUITECTA, S.L.	
ELABORADO 1-01-DIRECCION DE LA PROPIEDAD, MPA-2004	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO		



ZONA	SUBZONA / PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)
UE-1	N-1	Construcciones Sánchez Domínguez-SANDO S.A.	22.862,00
	N-2	Iniciativas 25 S.A.	14.150,28
	N-3	Construcciones Sánchez Domínguez-SANDO S.A.	14.788,82
	N-4	Iniciativas 25 S.A.	23.935,00
	N-5	Iniciativas 25 S.A.	17.325,00
	N-6	AIPOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	24.724,00
UE-1	N-7	AIPOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	37.467,60
	S-1	MONTECOSTA S.L.	9.665,63
	S-2	Armillar Procam	19.480,77
	S-3	AIPOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	25.405,23
	S-4	OSIPE S.L.	41.558,87
	S-5	Grupo Labaro Inmobiliario S.A.	12.397,68
	S-6	AZYS FLORES GRUPO INMOBILIARIO S.L.	29.546,13
	S-7	Grupo Labaro Inmobiliario S.A.	4.485,33
	S-8	Área Cyo, S.A. (50%) Mego Construcción y Gestión de Obra S.A. (50%)	35.680,55
	S-9	MONTECOSTA S.L.	6.389,71
	S-10	Darien Investmen, S.L.	25.044,42
	S-11	AIPOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	28.228,70
	S-12	AIPOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	41.774,53
	S-13	AIPOS Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A.	13.101,35
VALIDAD		AYUNTAMIENTO DE MIJAS	43.528,85
ZONAS VERDES		AYUNTAMIENTO DE MIJAS	106.910,36
EQUIPAMIENTOS		AYUNTAMIENTO DE MIJAS	52.932,00
DEPORTIVO (HIPODROMO)		RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A.	321.501,29
TOTAL			1.045.417,00
TOTAL SECTOR SUP.C-24			1.045.417,00



SUPERFICIES	
UE-1	= 72.525 m2
UE-2	= 972.892 m2
TOTAL SECTOR SUP.C-24	= 1.045.417 m2

RE. 24036/06

Documentación requerida por la Comisión Provincial de Urbanismo, EL SECRETARIO.

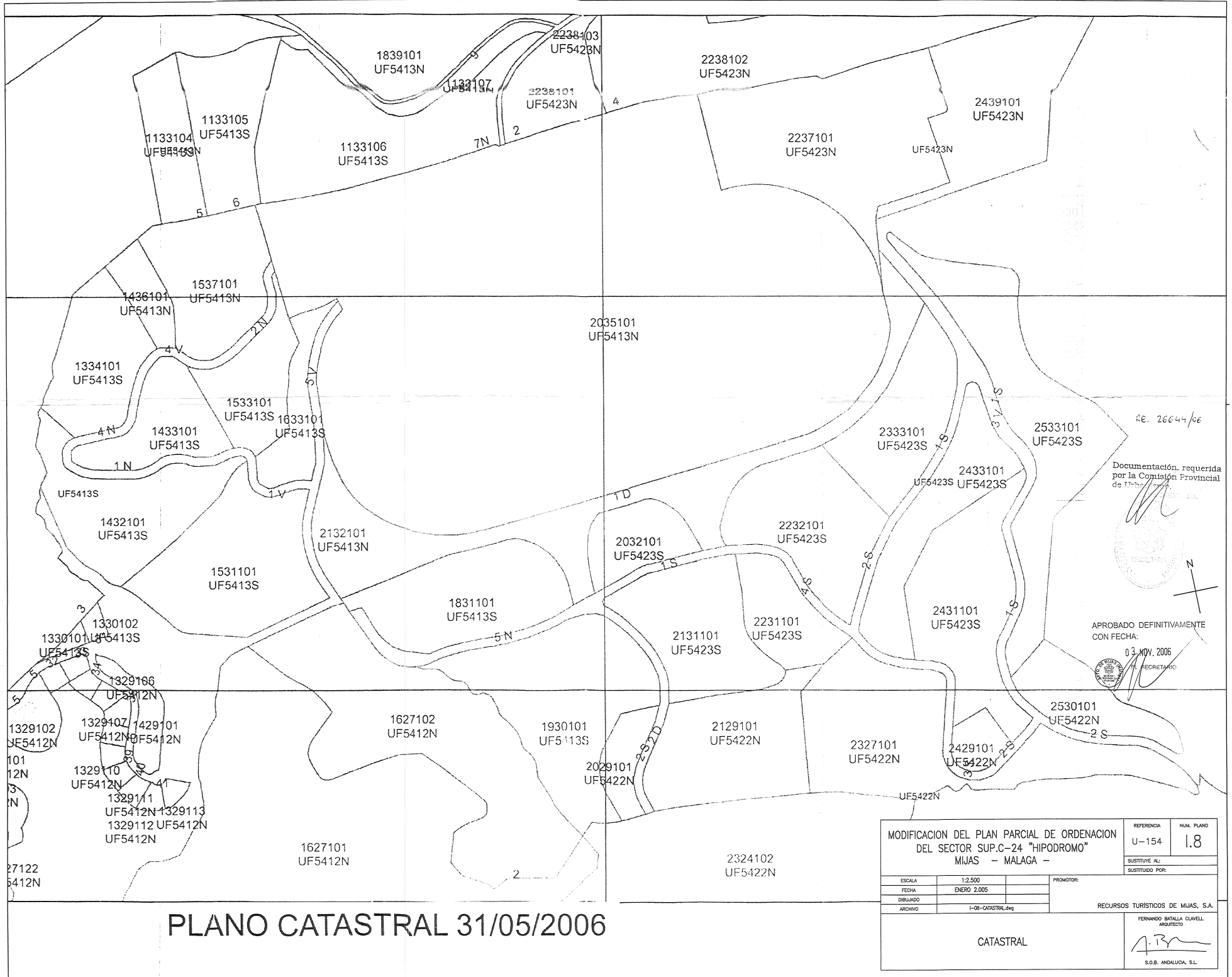
APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO.

\* DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE COMO ANTECEDENCIA 2da PROCEIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE BRUJO DEL PPO SUP C-24 EN RELACIÓN CON LA PARCELA D (EDIFICACION DE TIPO F.R. 78.859, DONDE PONE "RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A." DEBE DECIR "AYUNTAMIENTO DE MIJAS".

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -		REFERENCIA U-154	NUM. PLANO 1.7
ESCALA 1:2.000		PROMOTOR: RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A.	
FECHA: MAYO 2006		FERNANDO BATALLA CLAVELL ARQUITECTO	
DISEÑADO: 1-07-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO		S.O.B. ANDALUCIA, S.L.	
ARCHIVO: 1-07-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO		S.O.B. ANDALUCIA, S.L.	



RE. 26644/06

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -				REFERENCIA U-154	NUM. PLANO 1.8
SUSTITUYE AL:				SUSTITUIDO POR:	
ESCALA	1:2.500			PROMOTOR:	
FECHA	ENERO 2.005			RECURSOS TURISTICOS DE MIJAS, S.A.	
DIBUJADO					
ARCHIVO	I-08-CATASTRAL-00		FERNANDO BATALLA CLAVELL ARQUITECTO		
CATASTRAL				S.O.B. ANDALUCIA, S.L.	



Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo  
EL SECRETARIO

UF5404S

UF5414S

# Plano Catastral 30/05/2006

RE 24036/06

UF5434S

01 01 01

08371

01 09391

UF5403N

Documentación requerida  
por la Comisión Provincial  
de Urbanismo,  
EL SECRETARIO.

05

UF5433N

11331

UF5403S

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006

EL SECRETARIO

UF5433S

UF5402N

UF5412N

UF5422N

UF5432N

01

01 07221

11271

11281

11291

11301

11311

11321

11331

11341

11351

11361

11371

11381

11391

11401

11411

11421

11431

11441

11451

11461

11471

11481

11491

11501

11511

11521

11531

11541

11551

11561

11571

11581

11591

11601

11611

11621

11631

11641

11651

11661

11671

11681

11691

11701

11711

11721

11731

11741

11751

11761

11771

11781

11791

11801

11811

11821

11831

11841

11851

11861

11871

11881

11891

11901

11911

11921

11931

11941

11951

11961

11971

11981

11991

12001

12011

12021

12031

12041

12051

12061

12071

12081

12091

12101

12111

12121

12131

12141

12151

12161

12171

12181

12191

12201

12211

12221

12231

12241

12251

12261

12271

12281

12291

12301

12311

12321

12331

12341

12351

12361

12371

12381

12391

12401

12411

12421

12431

12441

12451

12461

12471

12481

12491

12501

12511

12521

12531

12541

12551

12561

12571

12581

12591

12601

12611

12621

12631

12641

12651

12661

12671

12681

12691

12701

12711

12721

12731

12741

12751

12761

12771

12781

12791

12801

12811

12821

12831

12841

12851

12861

12871

12881

12891

12901

12911

12921

12931

12941

12951

12961

12971

12981

12991

13001

13011

13021

13031

13041

13051

13061

13071

13081

13091

13101

13111

13121

13131

13141

13151

13161

13171

13181

13191

13201

13211

13221

13231

13241

13251

13261

13271

13281

13291

13301

13311

13321

13331

13341

13351

13361

13371

13381

13391

13401

13411

13421

13431

13441

13451

13461

13471

13481

13491

13501

13511

13521

13531

13541

13551

13561

13571

13581

13591

13601

13611

13621

13631

13641

13651

13661

13671

13681

13691

13701

13711

13721

13731

13741

13751

13761

13771

13781

13791

13801

13811

13821

13831

13841

13851

13861

13871

13881

13891

13901

13911

13921

13931

13941

13951

13961

13971

13981

13991

14001

14011

14021

14031

14041

14051

14061

14071

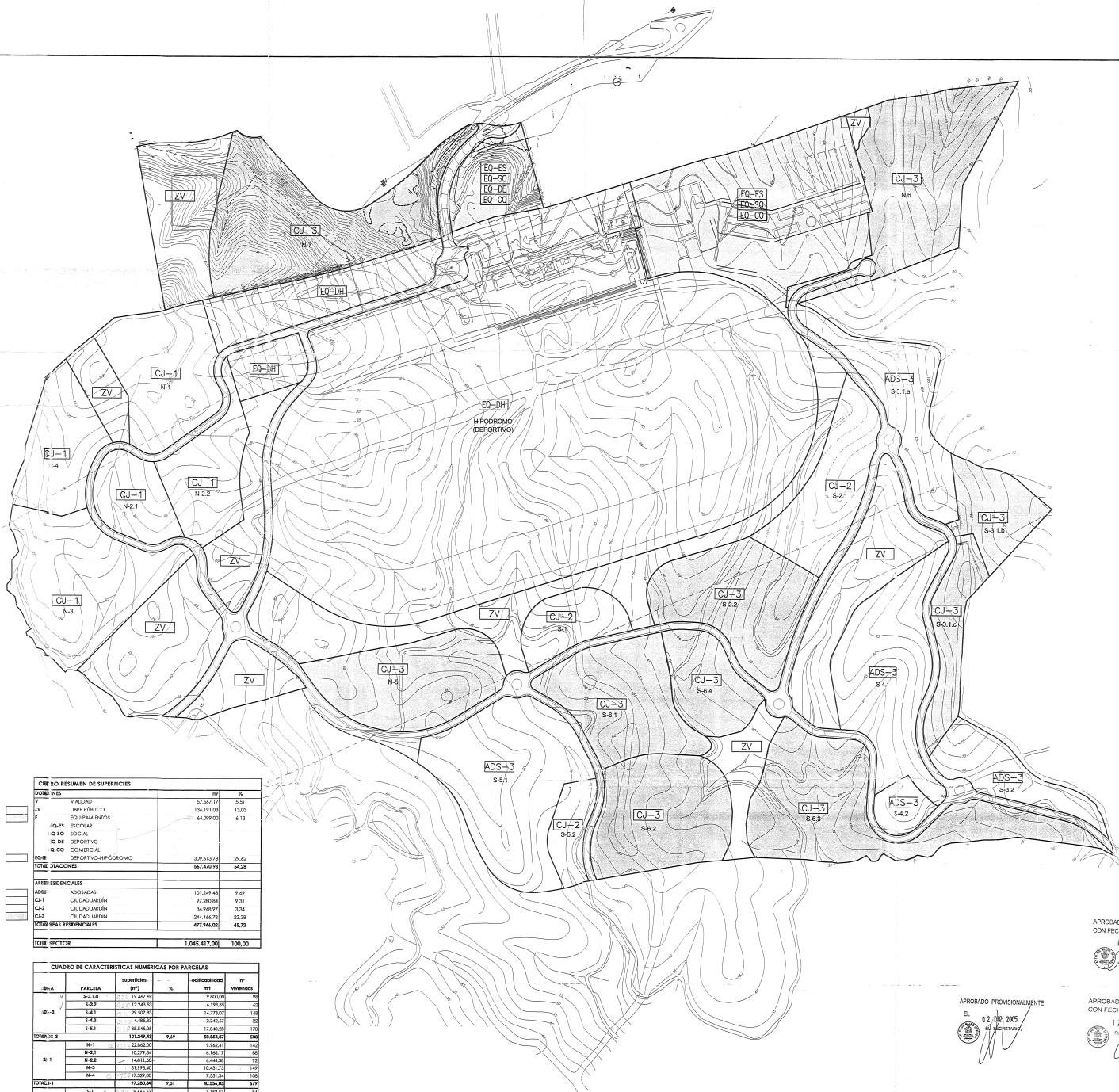
14081

14091

14101

14111

14121



CIBRO RESUMEN DE SUPERFICIES			
USO	DESCRIPCION	HA	%
V	VIALIDAD	57.507,17	5,61
ZV	LIBRE PUBLICO	136.191,03	13,03
EQ-DE	EQUIPAMIENTO	64.099,00	6,13
EQ-ES	ESCOMPA		
EQ-SO	SOCIAL		
EQ-DO	DEPORTIVO		
EQ-DO	COMERCIAL		
EQ-DO	DEPORTIVO-HIPODROMO	309.613,78	29,62
TOTAL	STACIONES	987.676,96	94,28
USOS RESERVADOS			
AD-ES	ACCESOS	101.249,42	9,69
AD-1	CIUDAD JARDIN	97.280,84	9,31
AD-2	CIUDAD JARDIN	34.948,97	3,34
AD-3	CIUDAD JARDIN	244.466,98	23,58
TOTAL	USOS RESERVADOS	477.946,21	45,72
TOTAL SECTOR		1.045.417,00	100,00

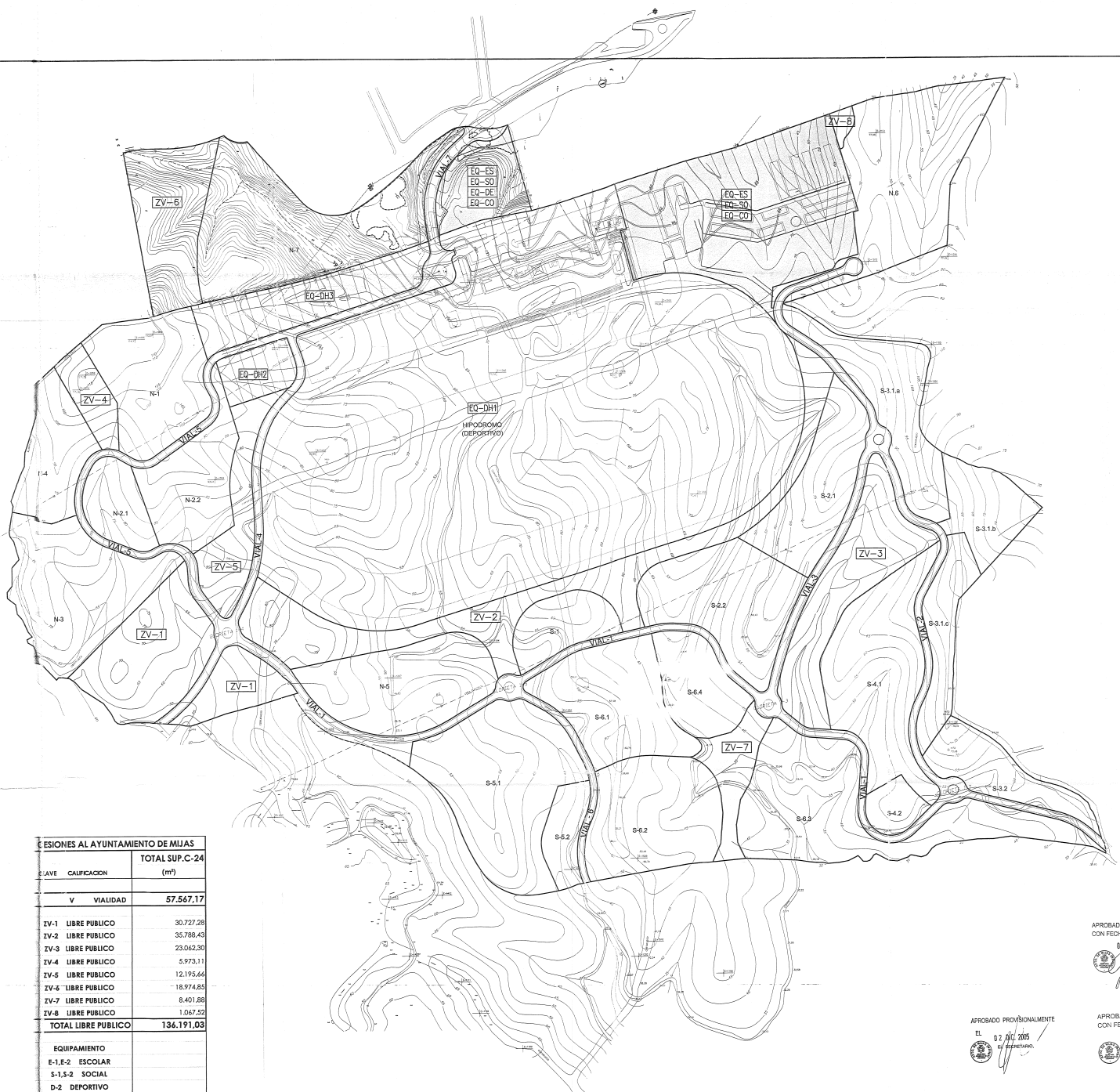
CUADRO DE CARACTERISTICAS NUMERICAS POR PARCELAS					
USO	PARCELA	superficie (m²)	%	edificabilidad (m²)	nº viviendas
V	S-1.1	19.407,49	0,19	9.800,00	70
	S-1.2	12.343,50	0,12	6.100,00	40
	S-1.3	29.307,80	0,28	14.770,00	140
	S-1.4	4.483,30	0,04	2.241,65	20
EQ-3	S-1.1	38.541,00	0,37	17.840,00	170
	S-1.2	101.249,42	0,97	50.624,72	500
	S-1.3	22.801,00	0,22	9.960,41	140
	S-1.4	102.079,50	0,98	51.041,17	500
AD-1	S-1.1	143.111,00	1,38	6.444,30	70
	S-1.2	131.048,40	1,26	10.401,73	140
	S-1.3	17.339,00	0,17	7.301,34	100
	S-1.4	97.280,84	0,93	48.644,00	490
AD-2	S-1.1	9.666,00	0,09	7.100,00	50
	S-1.2	18.893,40	0,18	14.411,77	170
	S-1.3	4.389,70	0,04	2.194,85	20
	S-1.4	84.948,97	0,81	36.294,72	370
AD-3	S-1.1	24.754,00	0,24	18.295,74	210
	S-1.2	35.104,40	0,34	26.830,00	310
	S-1.3	39.314,00	0,38	30.000,00	350
	S-1.4	28.994,00	0,28	18.799,60	220
	S-1.5	11.280,00	0,11	7.200,00	80
	S-1.6	10.707,80	0,10	6.187,90	70
	S-1.7	28.483,17	0,27	22.000,00	260
	S-1.8	25.480,00	0,25	18.800,00	220
	S-1.9	36.375,00	0,35	27.772,66	320
	S-1.10	12.617,20	0,12	8.750,00	100
	S-1.11	344.466,98	3,29	187.578,17	1.780
	TOTAL	477.946,21	4,57	275.280,80	2.810

APROBADO PROVISIONALMENTE  
EL 02.09.2005  
M. J. GARCIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:  
03.09.2005  
M. J. GARCIA

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:  
12.06.2005  
M. J. GARCIA

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -		REFERENCIA U-154	NOVA PLANO 0.1
ESCALA 1:2.000	PROMOTOR M. J. GARCIA	AUTOR M. J. GARCIA	
FECHA AÑO 2005	RECURSOS TURISTICOS DE MIJAS, S.A.	REVISOR M. J. GARCIA	
PROYECTO S-1 (MODIFICACION)	REVISOR M. J. GARCIA		
USOS GLOBALES SISTEMAS Y ZONAS			



# CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MIJAS

CLAVE	CLASIFICACION	TOTAL SUP.C-24 (m²)
V	VIALIDAD	57.567,17
IV-1	LIBRE PUBLICO	30.727,28
IV-2	LIBRE PUBLICO	35.788,43
IV-3	LIBRE PUBLICO	23.062,30
IV-4	LIBRE PUBLICO	5.973,11
IV-5	LIBRE PUBLICO	12.195,64
IV-6	LIBRE PUBLICO	18.974,85
IV-7	LIBRE PUBLICO	8.401,88
IV-8	LIBRE PUBLICO	1.067,52
TOTAL LIBRE PUBLICO		136.191,03
EQUIPAMIENTO		
E-1-E-2	ESCOLAR	
S-1-S-2	SOCIAL	
D-2	DEPORTIVO	
C-1-C-2	COMERCIAL	
TOTAL EQUIPAMIENTO		64.099,00
D-1	DEF.HIPODROMO	285.012,24
D-2	DEF.HIPODROMO	6.380,70
D-3	DEF.HIPODROMO	18.220,84
TOTAL EQUIP.HIPODROMO		309.613,78
TOTAL DOTACIONES		567.470,98

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2005

EL PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO

APROBADO PROVISIONALMENTE  
CON FECHA:

02 JUL. 2005

EL ALCAIDE

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005

EL PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -		REFERENCIA U-154	ESCALA 0.2
FECHA JULIO 2005	PROYECTOR JULIO 2005	SUBSISTENTE AL SUBSISTENTE POR:	
ORDENADO 02-02-2005 A. AYUNTAMIENTO DE MIJAS-1404	RECURSOS TURISTICOS DE MIJAS, S.A.	FORMADO POR: MIJAS TRAVEL	
CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MIJAS		S.O.A. ARNALDE, S.L.	



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2005  
[Signature]

APROBADO PROVISIONALMENTE  
EL:

02 NOV 2005  
[Signature]

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABO 2005  
[Signature]

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -				REVISOR: U-154	MAJ. PLANO 0.3
ESALA:	1:2.000	FECHA:	ABRIL 2005	PROYECTISTA:	
PROYECTO:		REVISOR:		REVISOR:	
ADICION:	0-10-RED-1994/05	REVISOR:		REVISOR:	
RED VARIA				FOTOCOPIA: [Signature] S.E. ANULADA, S.L.	

ESCALAS {  
HORIZONTAL = 1000  
VERTICAL = 250

P.C. 55.00

Pendientes

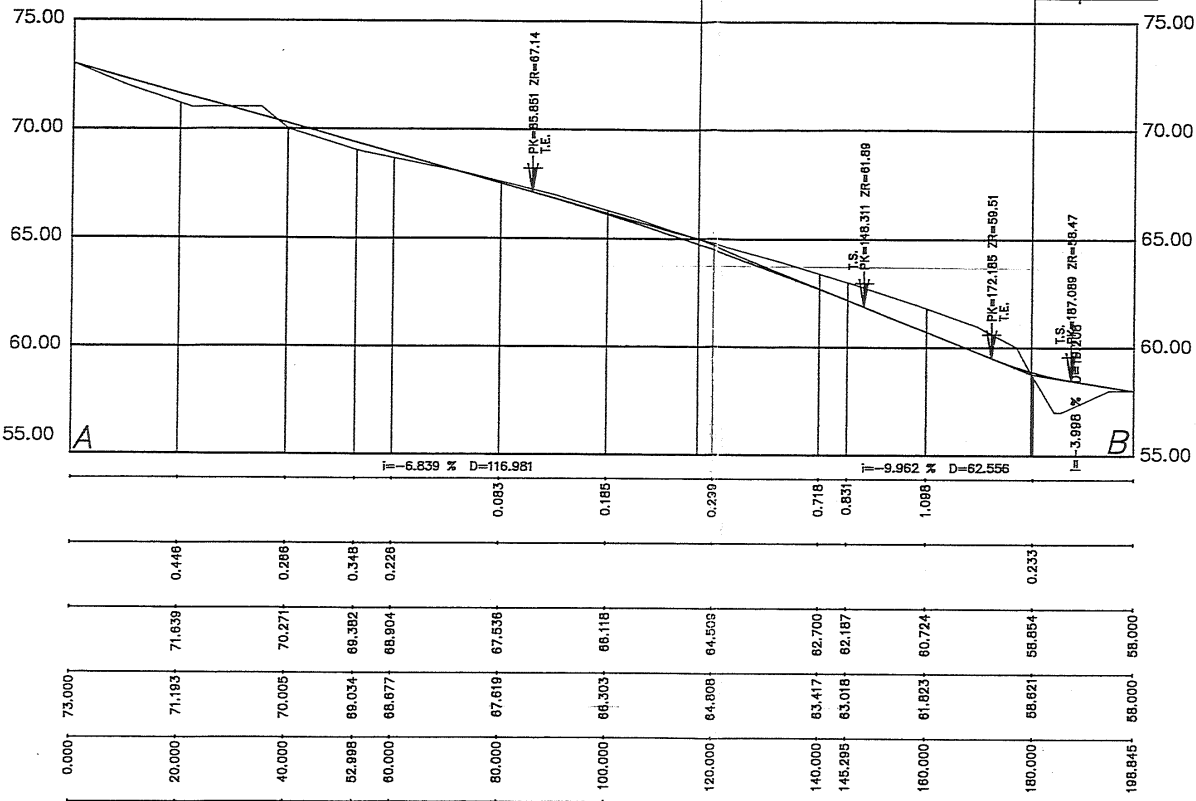
Cotas Rojas Desmonte

Cotas Rojas Terraplen

Cotas de Rasante

Cotas de Terreno

Distancias a Origen



PERFIL VIAL 7

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV. 2006



EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE  
EL

02 DIC. 2005



EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO. 2005



EL SECRETARIO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO"  
MIJAS - MALAGA -

REFERENCIA

U-154

NUM. PLANO

0.4

SUSTITUYE AL:

SUSTITUIDO POR:

ESCALA

H :1:1.000

V:1:2.000

FECHA

DICIEMBRE 2.004

DIBUJADO

ARCHIVO

0-04-02-PERFIL-VIAL-7.dwg

PROMOTOR:

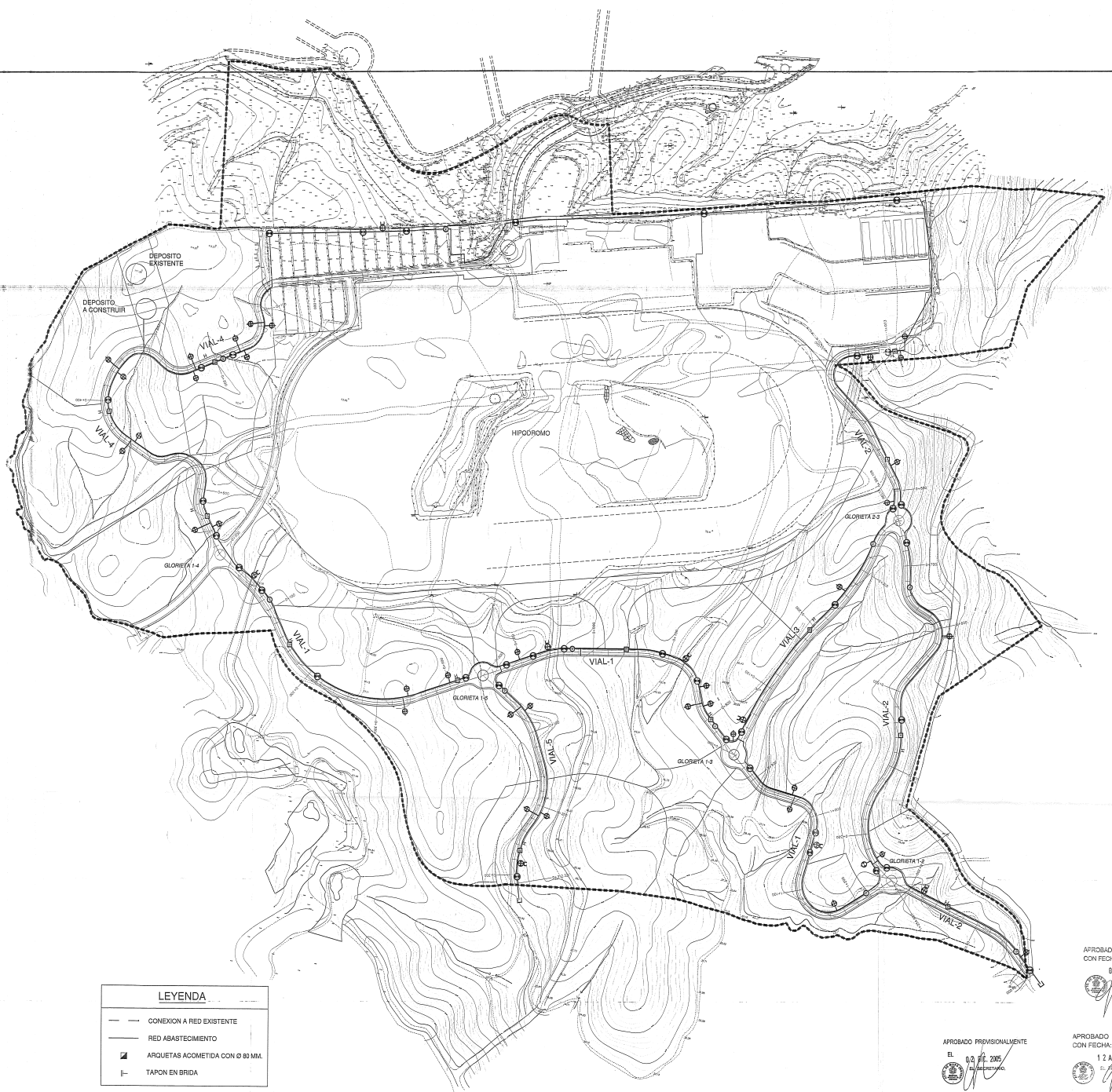
RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A.

RED VIARIA  
PERFIL LONGITUDINAL VIAL 7

FERNANDO BATALLA CLAVELL  
ARQUITECTO

*F. Batalla Clavell*

S.O.B. ANDALUCIA, S.L.



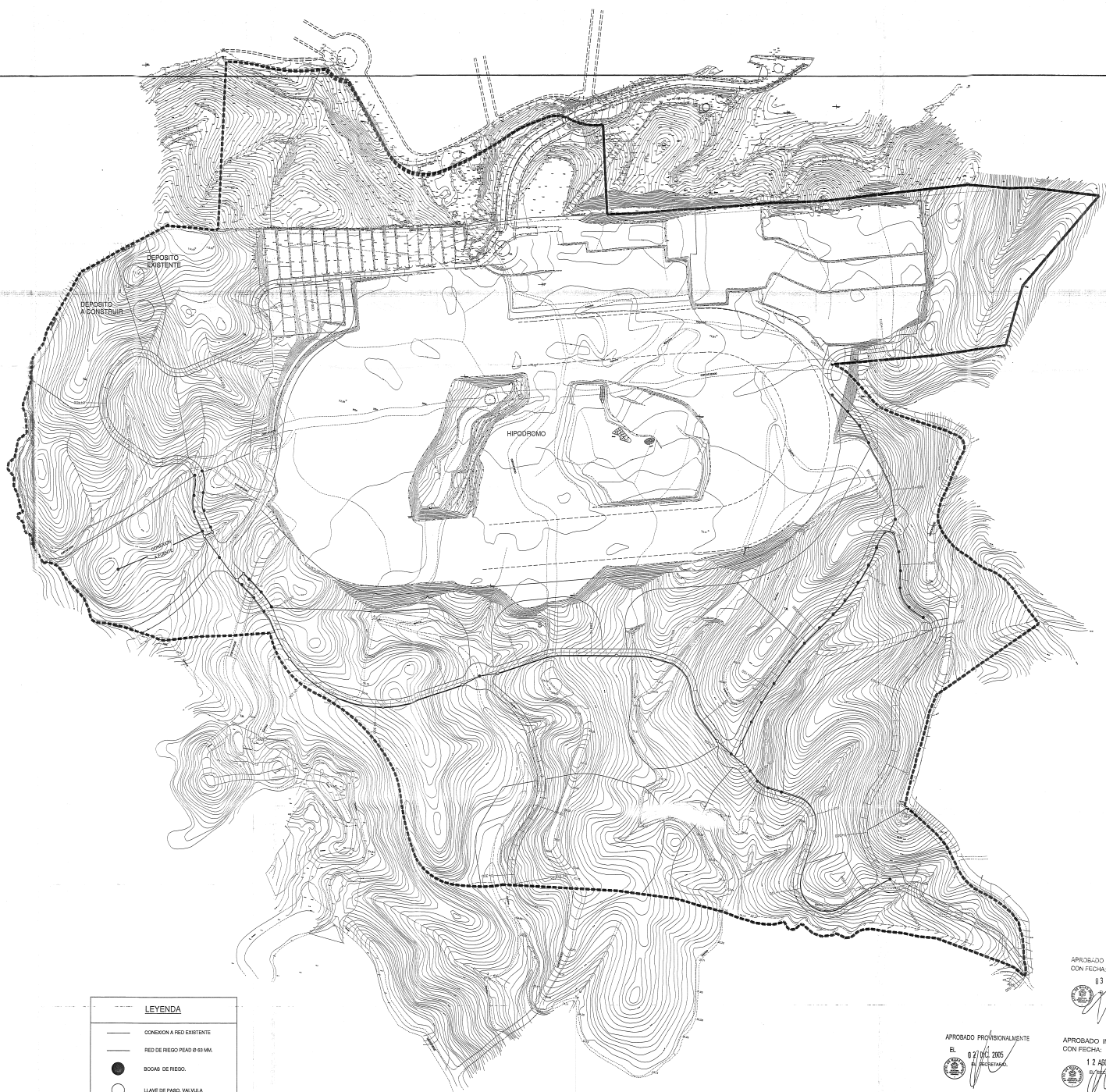
APROBADO PROVISIONALMENTE  
EL 03 MAY 2005

APROBADO INICIALMENTE  
EL 12 ABR 2005

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 MAY 2005

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MUJAS - MALAGA -				REVISOR U-154	ESCALA 0.5
PROYECTO	FECHA	PROYECTO	FECHA	PROYECTO	FECHA
PROYECTO	FECHA	PROYECTO	FECHA	PROYECTO	FECHA
PROYECTO	FECHA	PROYECTO	FECHA	PROYECTO	FECHA
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA				REVISOR U-154	



LEYENDA	
	CONEXION A RED EXISTENTE
	RED DE REGO FIJO Ø 60 MM.
	BOCAS DE REGO.
	LLAVE DE PAGO VALVULA

APROBADO PROVISIONALMENTE  
EL 02/10/2005  
EL REGISTRO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:  
12 ABO. 2005  
EL REGISTRO

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:  
03 MAY. 2006  
EL REGISTRO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -			REVISION U-154	MA. PLANO 0.6
ESCALA	1:5000	PROYECTO		
FECHA	02/10/2005	PROYECTO		
DESIGNADO	0-05-RED DE REGO	PROYECTO		
ABANDO		PROYECTO		
RED DE REGO			RECURSOS TURISTICOS DE MIJAS, S.A. FERNANDO SOLAS GARCIA ARQUITECTO S.S.A. INGENIERA, S.L.	



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

8.3 MAY. 2006



APROBADO PROFESIONALMENTE

EL 8.7 DIC. 2005



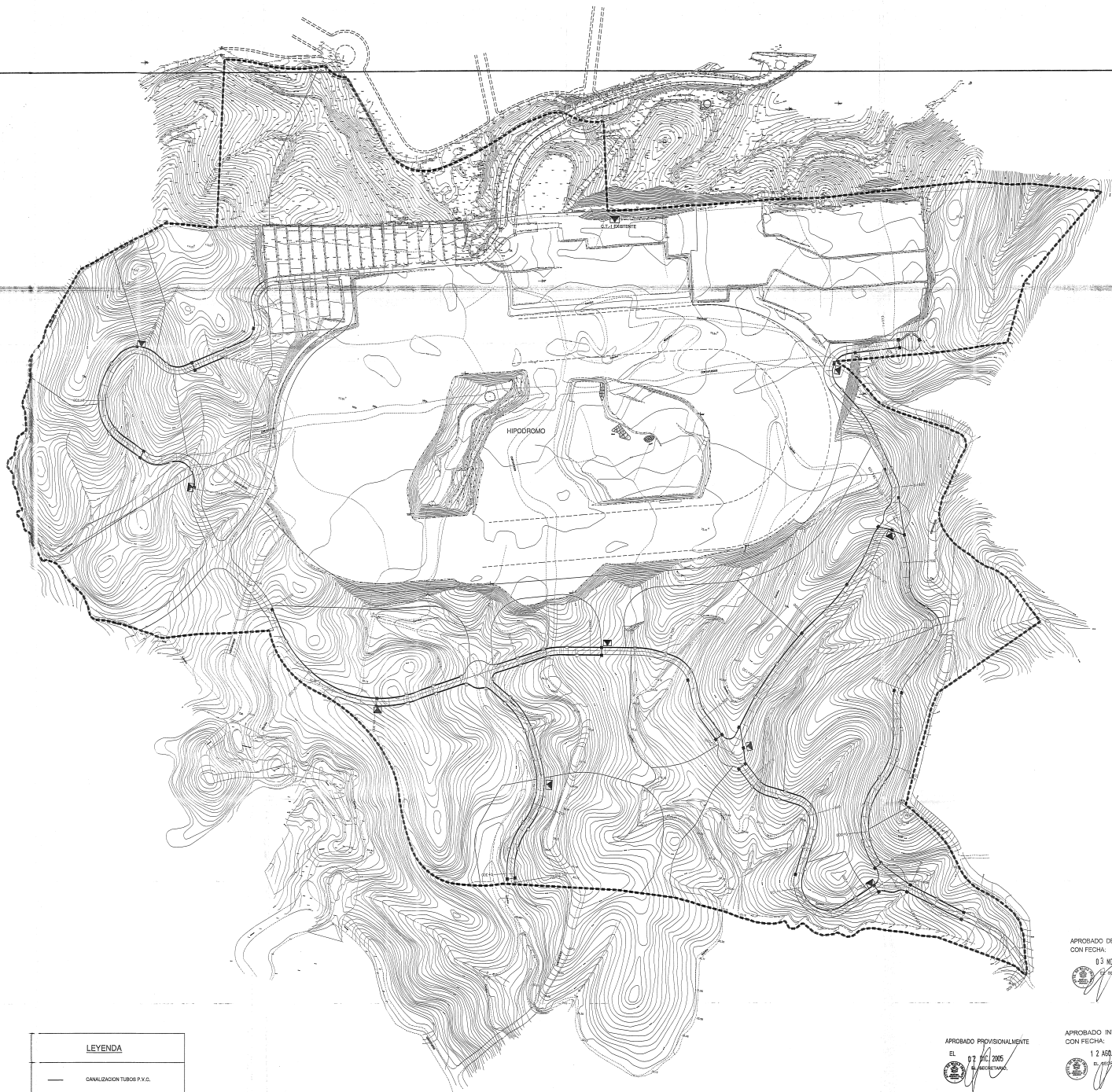
APROBADO INICIALMENTE

CON FECHA:

1.2 AGO. 2005



MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -		REVISOR U-154	PLAN PLANO 0.7.1
AUTOR FERNANDO BUSTILLO GARCIA		REVISOR POR FERNANDO BUSTILLO GARCIA	
FECHA 1.2.2005	PROYECTOR FERNANDO BUSTILLO GARCIA	REVISOR POR FERNANDO BUSTILLO GARCIA	
ENCARGO PROYECTO DE RED ELECTRICA DE MEDIA TENSION	REVISOR POR FERNANDO BUSTILLO GARCIA		
RED ELECTRICA DE MEDIA TENSION			



**LEYENDA**

- CANALIZACION TUBOS P.V.C.
- ANQUETA TIPO A-2
- ANQUETA TIPO A-1
- ▲ CENTRO TRANSFORMACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 JUN, 2006



EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE

EL 01 JUL, 2005



EL SECRETARIO

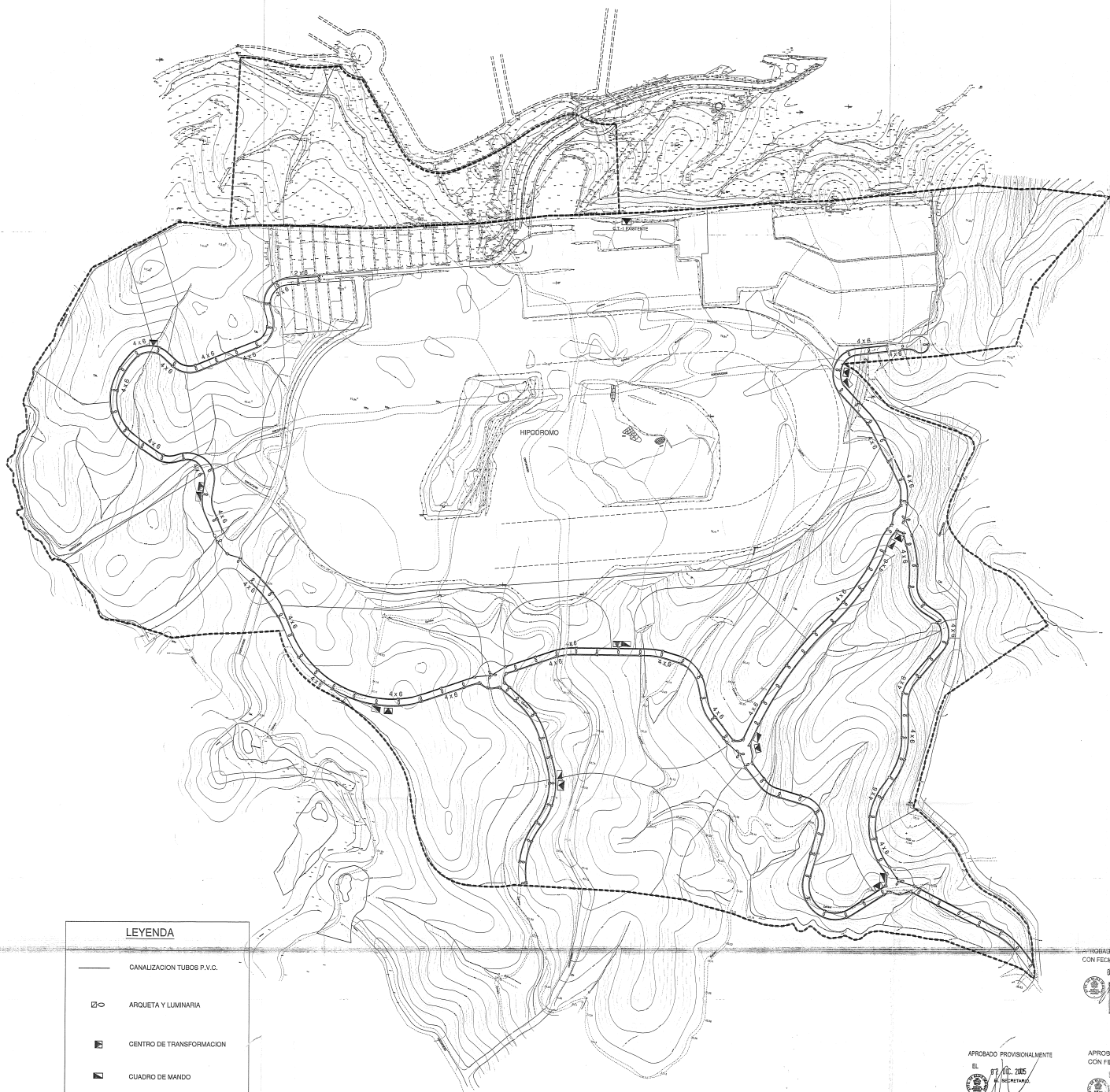
APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 AGO, 2005



EL SECRETARIO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.-C-24 "HIPÓDROMO" MÁLAGA - MÁLAGA -		SECCION U-154	NOV. PLANO 0.7.2
ESCALA	1:5000	PROYECTOR	
FECHA	ENERO 2005	REVISOR	
DELEGADO		REVISOR	
REVISOR	RECURSOS TURISTICOS DE MÁLAGA, S.A.		
RED ELECTRICA DE BAJA TENSION			REVISOR REVISOR

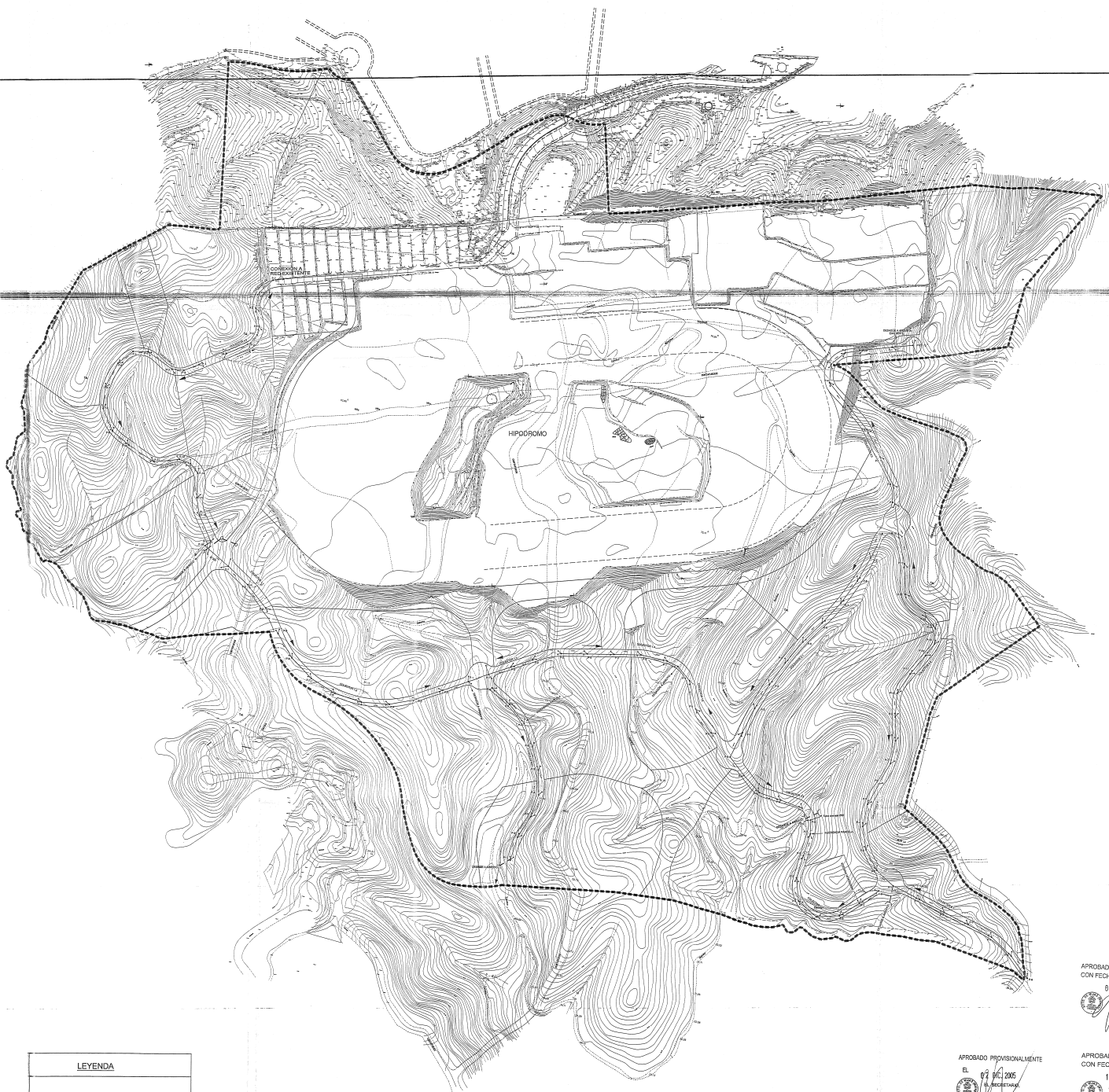


APROBADO PROVISIONALMENTE  
CON FECHA  
12/08/2005

APROBADO PROVISIONALMENTE  
EL  
17/08/2005  
SECRETARIA

APROBADO INICIALMENTE  
CON FIRMA  
12/08/2005

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -				REVISOR U-154	ESCALA 0.8
TOTAL	12.000	PROYECTOR			
TRABAJO	2.000				
DESEÑO	2.000				
IMPRESO	500				
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO				REVISOR: JUAN CARLOS GARCIA DISEÑADOR: JUAN CARLOS GARCIA DISEÑO: JUAN CARLOS GARCIA	



LEYENDA	
	RED PROYECTADA Ø 300
	RED PROYECTADA Ø 400
	RED PROYECTADA Ø 500
	SENTIDO PENDIENTE
	ABSORBEDOR DE REJILLA
	POZO PROYECTADO

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 MAY 2005  
SECRETARÍA

APROBADO PROVISIONALMENTE  
CON FECHA:

07 JUN 2005  
SECRETARÍA

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABR 2005  
SECRETARÍA

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -			
ESCALA	1:500	PROYECTISTA	REFERENCIA
FECHA	ENERO 2005		U-154
ELABORADO			0.9
APROBADO	SECRETARÍA DE SANEAMIENTO Y RECURSOS HÍDRICOS		
RED DE SANEAMIENTO AGUAS PLUVIALES			RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, S.A.
			PROYECTO: MIJAS - MALAGA
			PROYECTISTA: S.D. ANDALUCÍA, S.L.



# LEYENDA

- RED PROYECTADA PVC Ø200
- SENTIDO PENDIENTE
- P-1 POZO PROYECTADO
- INDICACIONES

APROBADO PROVISIONALMENTE  
EL 02/07/2005  
IV. SECRETARÍA

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON F. 103  
13/07/2005  
IV. SECRETARÍA

APPROBADO INICIALMENTE  
CON F. 103  
13/07/2005  
IV. SECRETARÍA

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MUJAS - MALAGA -

REVISION: 0.10  
U-154

ESCALA:	1:500	PROYECTISTA:	
FECHA:	02/07/2005		
DISEÑADO:			
REVISADO:			

PROYECTO TURISMO DE MUJAS, S.A.

RED DE SANEAMIENTO AGUAS RESIDUALES

PROYECTO TURISMO DE MUJAS, S.A.  
PROYECTO TURISMO DE MUJAS, S.A.  
S.O. MALAGA, S.L.



LEYENDA	
—	CAÑALIZACIÓN TUBOS P.V.C. Ø100 mm
■	ARQUETA TIPO 10"
□	ARQUETA TIPO 14"

APROBADO PROVISIONALMENTE  
EL 07 JUL 2005

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA: 03 MAY 2006

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA: 12 ABR 2005

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MUJAS - MALAGA -		REFERENCIA U-154	HOJA 0.11
ESCALA 1:2,000	PROYECTOR SISTEMA 2.004	SUSTITUIR AL SUSTITUIDO POR	
FECHA 0-11-83 DE TELEFONIA	RECURSOS TURISTICOS DE MUJAS, S.A.		
RED DE TELEFONIA		FIRMADO: [Firma] S.S. AGUILAR, S.L.	



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:

03 NOV 2006  
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

12 ABO. 2005  
EL SECRE

**LEYENDA**

- ..... SANEAMIENTO (PLUVIALES Y FECALES)
- LINEA ELECTRICA
- ..... ABASTECIMIENTO DE AGUA
- DEPURADORA

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP.C-24 "HIPODROMO" MIJAS - MALAGA -			REFERENCIA U-154	NUM. PLANO 0.12
ESCALA 1:10.000			SUSTITUYE AL:	
FECHA ENERO 2005			SUSTITUIDO POR:	
DIBUJADO			PROMOTOR:	
ARCHIVO 0-12-CONEXIONES-DE-INFRAESTRUCTURAS.dwg			RECURSOS TURISTICOS DE MIJAS, S.A.	
CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS			FERNANDO BATALLA CLAVELL ARQUITECTO	
			S.O.B. ANDALUCIA, S.L.	