

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:  
 20 DIC. 2019   
P.D. Decreto nº 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.

## **MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE**

UE-C13, URBANIZACIÓN PRADO MARINA, MIJAS. MALAGA.

### **[ RESUMEN EJECUTIVO ]**

**Promotor:** Excmo. Ayuntamiento de Mijas

**Arquitectos:** Jesús Espinosa Andreu + Isabel Amores Sánchez + Modesto García Méndez

**ABRIL 2018**

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



20 DIC. 2019

P.D. Decreto n° 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.

# INTRODUCCION

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



20 DIC. 2019

P.D. Decreto nº 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.

## ÍNDICE

- 1 OBJETO DEL MOFICADO
- 2 PROMOTOR
- 3 REDACCIÓN
- 4 MEMORIA DE ORDENACIÓN
- 5 PLANOS:

R01. INFORMACIÓN. SITUACIÓN + PGOU de Mijas 1999.

R02.- NORMATIVA VIGENTE. PLANO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL  
PGOU DE MIJAS  
(Sistema de Referencia ETRS-89 UTM 30)

R03.- PLANO DE PROPUESTA. PLANO DE CALIFICACIÓN Y GESTIÓN  
(Sistema de Referencia ETRS-89 UTM 30)

## 1 OBJETO DEL MODIFICADO.

EL objeto de este modificado es recoger lo establecido en “Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y Resolute America S.L. para Ejecución de Sentencia”, de fecha 18 de Septiembre de 2015, modificando el Estudio de Detalle de la UE C-13 aprobado el 30 de octubre de 2008.

## 2 PROMOTOR.

El presente Modificado de Estudio de Detalle se redacta por expresa indicación del Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

## 3 REDACCIÓN.

El presente Estudio de Detalle ha sido redactado por Dña. Isabel M. Amores Sánchez, arquitecta colegiada nº 905 COAMA, D. Modesto García Méndez, arquitecto colegiado con el nº 359467 del COADE, y D. Jesús Espinosa Andreu, arquitecto colegiado con el nº 922 COAMA, con domicilio a efectos de notificaciones, en [REDACTED]

Los trabajos de redacción del presente documento han finalizado en Abril de 2018.

## 4 MEMORIA DE ORDENACIÓN.

### 4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION.

Se redacta el presente Modificado de Estudio de Detalle en cumplimiento de lo establecido en “Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y Resolute America S.L. para Ejecución de Sentencia”, de fecha 18 de Septiembre de 2015.

EL objeto de este modificado es recoger lo establecido, en dicho convenio, modificando el Estudio de Detalle de la UE C-13 aprobado el 30 de octubre de 2008.

Atendiendo al Convenio antes mencionado y a la sentencia judicial que acata:

- Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle integrados en la UE C-13 corresponden con un sector clasificado como **Suelo Urbano Consolidado**.
- Se establece el **aprovechamiento urbanístico** en 0,87m2t/m2s en la parcela residencial y 1,29m2t/m2s en la parcela de Equipamiento Privado.

Y atendiendo al Texto Refundido del PGOU de Mijas de 2013 en cuanto a la calificación y ordenación pormenorizada de los suelos en este sector, y a la ordenanza de aplicación. Y a la aplicación de la ordenanza CJ-3 en las parcelas de uso residencial de aplicación.

El presente documento modifica el Estudio de Detalle aprobado el 30 de octubre 2008, en:

- La edificabilidad máxima establecida para la parcela residencial y de Equipamiento Privado, según lo establecido en Convenio

P.D. Decreto nº 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.

## 4.2 DESARROLLO DE LA PROPUESTA.

Se establece la edificabilidad máxima en:

CALIFICACIÓN	Edificabilidad (m2t/m2s)	Max.
Parcela Residencial		0,87
Equipamiento Privado		1,29

Se aplicará el resto de parámetros urbanísticos establecidos en el Texto Refundido del PGOU de Mijas 2013 en función de la calificación del suelo. Para la parcela residencial se aplicará la ordenanza CJ-3.

En cuanto a la Red Viaria, no se modifica lo especificado en el Estudio de Detalle aprobado en fecha 30 de octubre de 2008.

## 4.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES LEGALES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se procede a justificar que el presente Modificado de Estudio de Detalle no contradice y se ajusta a las disposiciones legales establecidas en la legislación urbanística vigente.

La delimitación, calificación y ordenación pormenorizada se ajustan a lo establecido en el Texto Refundido del PGOU de Mijas, por lo que este Modificado de Estudio de Detalle no reduce las superficies de dotaciones públicas, espacios libres y viales, y no afecta negativamente a la funcionalidad de los mismos.

Este Modificado de Estudio de Detalle no ocasiona aumento de aprovechamiento urbanístico.

Este Modificado de Estudio de Detalle tampoco propone la modificación de la ocupación del suelo.

Este Modificado de Estudio de detalle no propone aumentar las alturas o número de plantas.

Este Modificado de Estudio de Detalle tampoco altera los usos preestablecidos por el Texto Refundido del PGOU de Mijas.

Así mismo, este Modificado de Estudio de Detalle da respuesta a las determinaciones y objetivos del "Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y Resolute America S.L. para Ejecución de Sentencia" de 18 de Septiembre de 2015.

Málaga, Abril 2018

AMORES  
SANCHEZ  
ISABEL MARIA  
- [Redacted]

Firmado digitalmente por AMORES SANCHEZ ISABEL MARIA  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=[Redacted]  
s=AMORES SANCHEZ, givenName=ISABEL MARIA, cn=AMORES SANCHEZ ISABEL MARIA  
Fecha: 2018.07.17 19:42:32 +02'00'

GARCIA  
MENDEZ  
MODESTO - [Redacted]

Firmado digitalmente por GARCIA MENDEZ MODESTO  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=[Redacted]  
s=GARCIA MENDEZ, givenName=MODESTO, cn=GARCIA MENDEZ MODESTO  
Fecha: 2018.07.17 19:42:52 +02'00'

ESPINOSA  
ANDREU JESUS  
ANTONIO - [Redacted]

Firmado digitalmente por ESPINOSA ANDREU JESUS ANTONIO  
Fecha: 2018.07.18 17:48:09 +02'00'

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



20 DIC. 2019

P.D. Decreto n° 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.

## 5 PLANOS.

R01.- INFORMACIÓN. SITUACIÓN + PGOU de Mijas 1999.

R02.- NORMATIVA VIGENTE. PLANO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE MIJAS  
(Sistema de Referencia ETRS-89 UTM 30)

R03.- PLANO DE PROPUESTA. PLANO DE CALIFICACIÓN Y GESTIÓN  
(Sistema de Referencia ETRS-89 UTM 30)

S/ E

E: 1/2000

E: 1/2000

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



20 DIC. 2019

P.D. Decreto nº 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.





PGOU de Mijas 1999

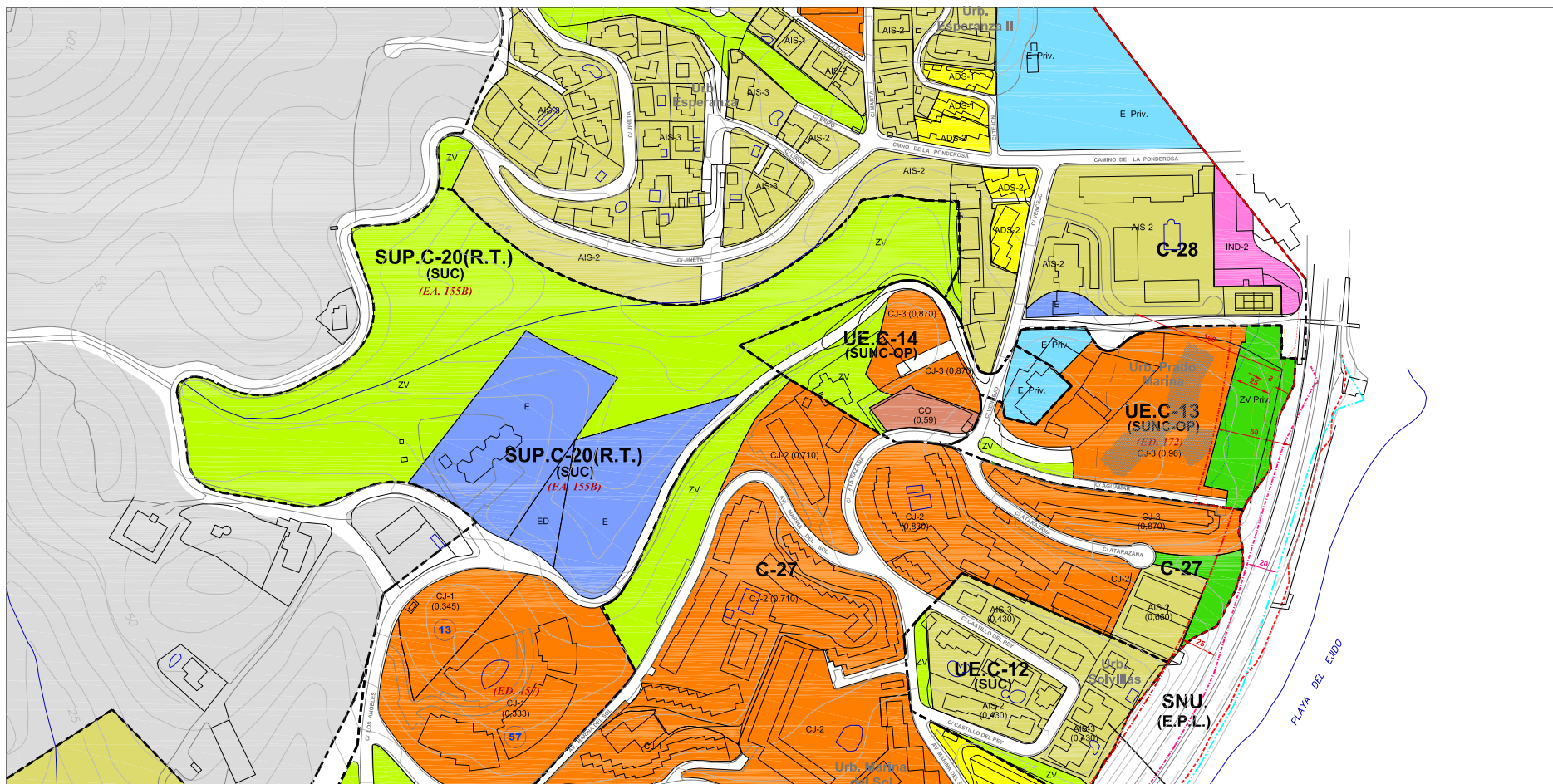
R01		MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE (R.E.)	
04.2018		INFORMACIÓN. SITUACIÓN / PGOU DE MIJAS 1999	
UE-C13. URBANIZACIÓN PRADO MARINA. MIJAS		MÁLAGA	S.e
PROMOTOR	ARQUITECTOS		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS.	COORDIA B&B JESUS ESPINOSA ANDREU + ISABEL M. AMORES SANCHEZ + MODESTO GARCIA MENDEZ	COORDIA B&B JESUS ESPINOSA ANDREU + ISABEL M. AMORES SANCHEZ + MODESTO GARCIA MENDEZ	COORDIA B&B JESUS ESPINOSA ANDREU + ISABEL M. AMORES SANCHEZ + MODESTO GARCIA MENDEZ

ESPINOSA  
ANDREU  
JESUS  
ANTONIO -  
Firmado digitalmente por  
ESPINOSA  
ANDREU JESUS  
ANTONIO -  
Fecha:  
2018.07.18  
17:48:34 +02'00'

AMORES  
SANCHEZ  
ISABEL MARIA  
Firmado digitalmente por AMORES  
SANCHEZ ISABEL MARIA  
Fecha:  
2018.07.18  
17:48:34 +02'00'

GARCIA  
MENDEZ  
MODESTO -  
Firmado digitalmente por  
GARCIA MENDEZ MODESTO -  
Fecha:  
2018.07.18  
17:48:34 +02'00'





plano de calificación y gestión del Texto Refundido del PGOU de Mijas 2013

#### LEYENDA

-----	LÍMITE ESTUDIO DE DETALLE	-----	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS
-----	CALIFICACIÓN	-----	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
-----	ZONA VERDE PÚBLICA	-----	DPMT DESLINDE PROVABLE
-----	PARCELA RESIDENCIAL	-----	CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS
-----	EQUIPAMIENTO PRIVADO	-----	DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS
-----	ZONA VERDE PRIVADA	-----	LÍNEA DE DIFICACIÓN
-----		-----	LÍNEA EXTERIOR DE CALZADA
-----		-----	ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
-----		-----	LÍMITE EXTERIOR DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS
-----		-----	LÍMITE EXTERIOR SERVIDUMBRE DE CARRETERAS
-----		-----	LÍNEA EXTERIOR AFECCIÓN CARRETERAS
-----		-----	ZONA EDIFICACIÓN



20 DIC. 2019

P.D. Decreto nº 2017606472  
Departamento de Urbanismo  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor.

R02	MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE. ( R.E ) NORMATIVA VIGENTE.
04.2018	TEXTO REFUNDIDO PGOU DE MIJAS
UE-C13. URBANIZACIÓN PRADO MARINA. MIJAS	MÁLAGA
PROMOTOR EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS.	ARQUITECTOS JESUS ESPINOSA ANDREU + ISABEL M. AMORES SANCHEZ + MODESTO GARCIA MENDEZ

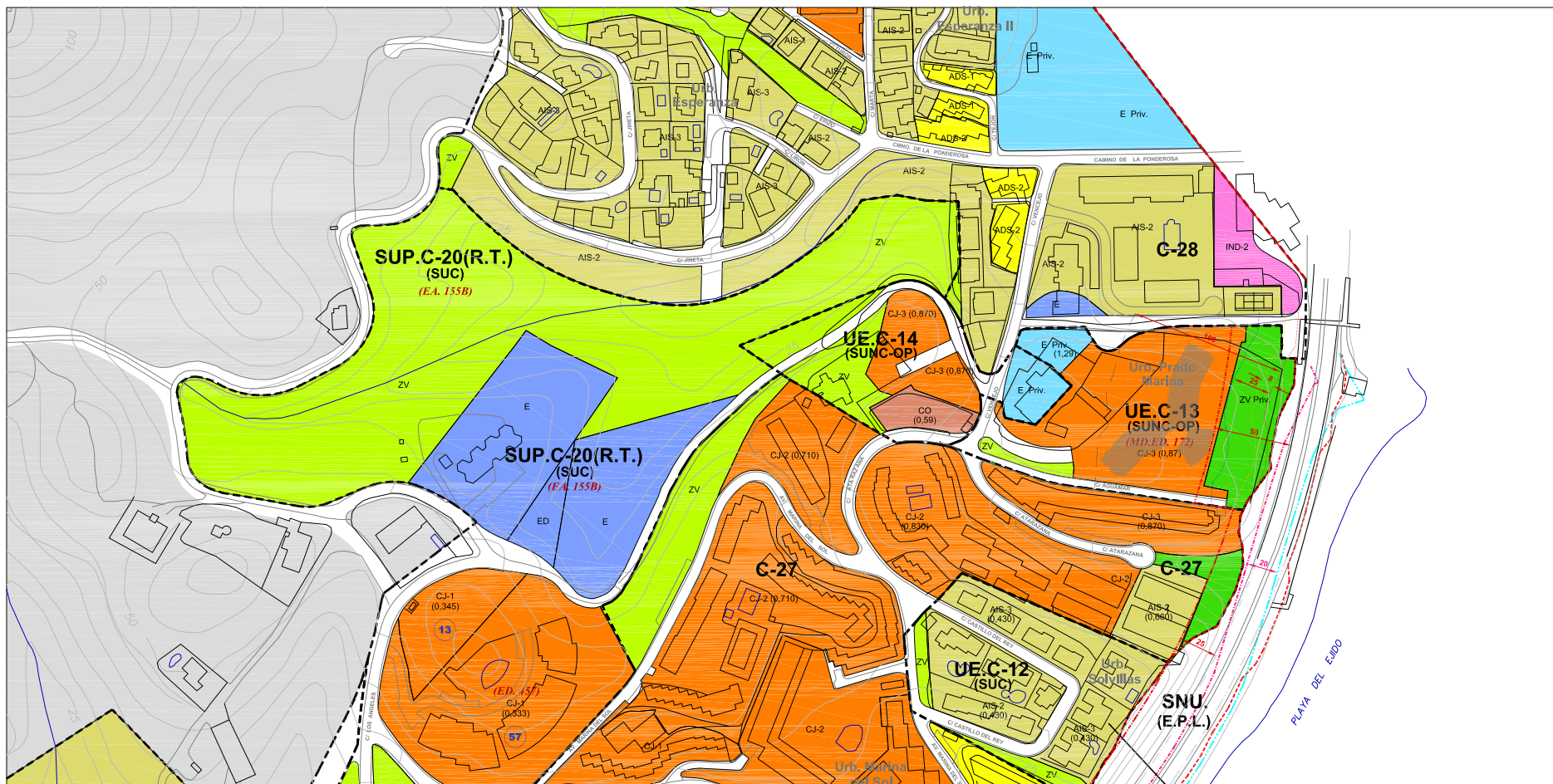
e.  
1/2000

AMORES SANCHEZ  
ISABEL MARIA -

GARCIA  
MENDEZ  
MODESTO -

ESPINOSA  
ANDREU JESUS  
ANTONIO -

Firmado digitalmente por  
ESPINOSA ANDREU JESUS  
ANTONIO -  
Fecha: 2019.04.29  
09:56:22 +02'00'



LEYENDA

-----	LIMITE ESTUDIO DE DETALLE	-----	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS
-----	CALIFICACIÓN	-----	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
-----	ZONA VERDE PÚBLICA	-----	DPMT DESLINDE PROVABLE
-----	PARCELA RESIDENCIAL	-----	CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS
-----	EQUIPAMIENTO PRIVADO	-----	DOMINIO PUBLICO DE CARRETERAS
-----	ZONA VERDE PRIVADA	-----	LÍNEA DE DIFICACIÓN
-----		-----	LÍNEA EXTERIOR DE CALZADA
-----		-----	ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
-----		-----	LÍMITE EXTERIOR DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS
-----		-----	LÍMITE EXTERIOR SERVIDUMBRE DE CARRETERAS
-----		-----	LÍNEA EXTERIOR AFECCIÓN CARRETERAS
-----		-----	ZONA EDIFICACIÓN

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
CON FECHA:



20 DIC. 2019

P.D. Decreto nº 2017606472  
Departamento de Urbanismo  
Fdo. Guadalupe Escudero Cantor,

R03	MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE (R.E.) PLANO DE PROPUESTA.
04.2018	
UE-C13. URBANIZACIÓN PRADO MARINA. MIJAS	e. 1/2000
PROMOTOR EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS.	ARQUITECTOS JESUS ESPINOSA ANDREU + ISABEL M. AMORES SANCHEZ + MODESTO GARCIA MENDEZ

AMORES  
SANCHEZ  
ISABEL MARIA

Firmado digitalmente por AMORES SANCHEZ ISABEL MARIA  
c=ES, serialNumber=+DCE5, givenName=ISABEL MARIA, o=AMORES SANCHEZ ISABEL MARIA, cn=AMORES SANCHEZ ISABEL MARIA  
Fecha: 2019.04.26 20:56:13 +02'00'

GARCIA  
MENDEZ  
MODESTO -

Firmado digitalmente por GARCIA MENDEZ MODESTO  
c=ES, serialNumber=+DCE5, givenName=MODESTO, o=GARCIA MENDEZ MODESTO, cn=GARCIA MENDEZ MODESTO  
Fecha: 2019.04.26 20:55:34 +02'00'

ESPINOSA  
ANDREU  
JESUS  
ANTONIO -

Firmado digitalmente por ESPINOSA ANDREU JESUS ANTONIO  
c=ES, serialNumber=+DCE5, givenName=JESUS ANTONIO, o=ESPINOSA ANDREU JESUS ANTONIO, cn=ESPINOSA ANDREU JESUS ANTONIO  
Fecha: 2019.04.29 09:06:42 +02'00'