

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON FECHA 01/07/2020
P.D. Decreto nº 2017008472
Departamento de Urbanismo
El Arquitecto Municipal



AYUNTAMIENTO DE
MIJAS Eduardo
Sacconi Parras
10/08/2020 8:43:39

Eduardo Sacconi Parra

M O R P H

ESTUDIO DE DETALLE PARA ZONA DEPORTIVA
Parcela D-PRIV del Sector SUP C-13. Urbanización "El Chaparral".
Mijas, Málaga.

Promotor: CHAPALAND DEVELOPEMENTS S.L.

RESUMEN EJECUTIVO

Madrid · abril de 2020

Estudio de Detalle para Zona Deportiva Privada. RESUMEN EJECUTIVO.

Parcelas D-PRIV del Sector SUP C-13. Urbanización "El Chaparral". Mijas (Málaga).

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241

IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

RESUMEN EJECUTIVO

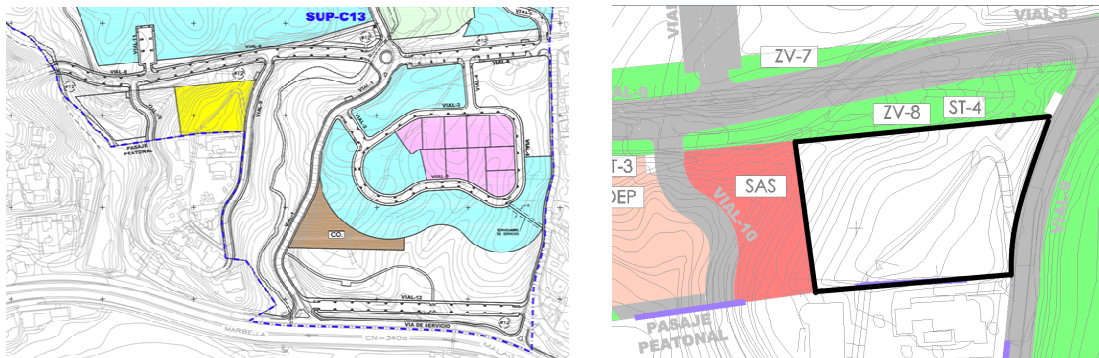
Dando cumplimiento al artículo 19.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras la reforma adoptada por la Ley 2/2012 que establece que los instrumentos de planeamiento deben incluir un RESUMEN EJECUTIVO que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos, se redacta el presente Resumen Ejecutivo:

Objeto

Según el apartado 4.5. Capítulo 5-Zona Deportiva Privada (C.G. y L.D.P.) del Plan Parcial de Ordenación SUP C13 Fuentelegales, los proyectos acogidos a la ordenanza Deportivo Privada, deberán ser tramitados mediante un Estudio de Detalle, con ordenación de volúmenes y señalamiento de alineaciones y rasantes, en donde quede expresada la integración arquitectónica con las características específicas de la zona.

Delimitación de Ámbito

El ámbito del presente Estudio de Detalle, está definido por los límites de la parcela objeto del mismo, es decir Parcela D-PRIV del Sector SUP C-13. Urbanización "El Chaparral" Mijas, Málaga. La dirección según denominación de Catastro: Urbanización Fuentelegales 9. Mijas (Málaga), según se muestran en los siguientes esquemas correspondientes al proyecto de alineaciones del sector.



Parámetros urbanísticos globales de aplicación

El Plan Parcial de Ordenación SUP C13 Fuentelegales, en su artículo 95, particulariza a la ordenanza L.D.P, estableciendo para la misma los siguientes parámetros:

Edificabilidad máxima PP:	0.0750 m2/m2s. Se edificará un máximo de 312.88 m2t de uso deportivo *
Edificabilidad máxima E Detalle:	Inferior a la definida en el PP
Ocupación y retranqueos PP:	La necesaria para agotar la edificabilidad. Con las siguientes limitaciones: Separación a linderos públicos y privados: 3m
Ocupación máxima E Detalle:	Dentro de los límites establecidos en el PP
Altura según PP :	La altura máxima permitida será de PB+1 con un total de 7m (s/ PParcial)
Altura máxima E Detalle:	Inferior a la definida en el PP
Número de aparcamientos PP:	1plaza/15 usuarios de aforo Art 119.4 de NU del TRPGOU **
Número de aparcamientos E Detalle:	1 plaza/15 usuarios de aforo.

* 312,54 Según parcelas resultantes de uso lucrativo correspondientes al proyecto modificado de reparcelación del sector SUP C-13 del PGOU de Mijas.

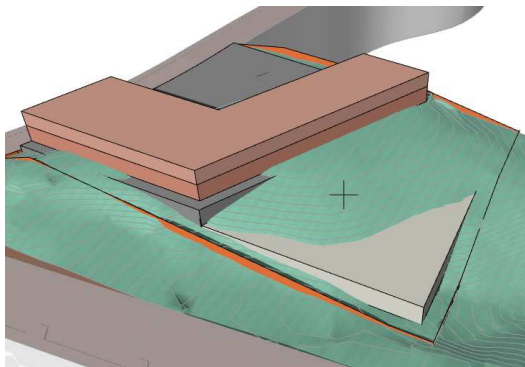
** Por analogía y omisión, de conformidad al art. 119.4 de la Normativa Urbanística (UN) del TRPGOU con carácter subsidiario por remisión del art.1 de la Normativa del Plan Parcial, se deberán prever plazas de aparcamiento en cantidad no menor a la requerida por el uso más similar a precisa por el Ayuntamiento; debe entenderse en este caso, gimnasios y locales análogos.

Solución planteada. Ordenación Volumétrica

La topografía de la parcela tiene un fuerte desnivel prácticamente simétrico que alcanza su punto de máxima altura en la diagonal noreste-suroeste, cuya consecuencia lógica es la disposición en dicha zona del grueso del volumen edificatorio. Sin embargo, dado que la edificabilidad es muy baja, no se prevé que la edificación final agote la altura permitida y sin embargo se facilita la ubicación en planta sótano (semienterrada) de algunos usos auxiliares.

La envolvente de la edificación se dispone en 2 direcciones casi ortogonales de bajo perfil sobre dicha elevación, con la intención de que el edificio impacte lo menos posible en el entorno, situándose a ambos lados los espacios libres y pistas deportivas propias del uso, que se desarrollarán sobre la pendiente mediante los banquetes y plataformas previstos en la normativa para este tipo de terrenos.

Así pues, el volumen definido de los edificios es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad, aunque no vaya a ser utilizado en su totalidad.



Suspensión de otorgamiento de licencias

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 27 de la LOUA, se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en todo el ámbito afectado por el presente Estudio de Detalle, así como a las determinaciones no compatibles con el mismo, hasta su aprobación definitiva, por el plazo máximo de 1 año.

Madrid, noviembre de 2019

Los arquitectos,

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P

N° COAM 70.756

D. Miguel Pradillo Cendón

N° COAM 12.480

MASA ARQUITECTONICA S.L.P

N° COAM 70.755

D. César Frías Enciso

N° COAM 14.241