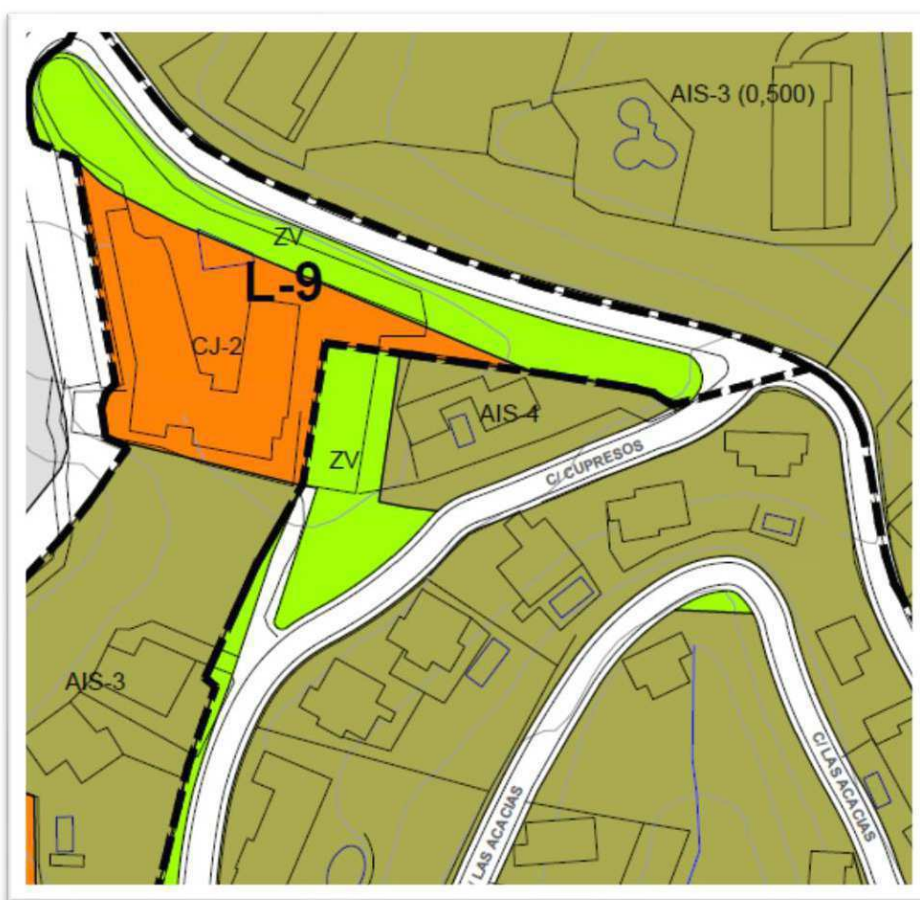


RESUMEN EJEUCTIVO

MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS PARA
LA CORRECCIÓN DE ERROR DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE
EN CALLE CUPRESOS DE CAMPO MIJAS SITO DE MIJAS
(MÁLAGA)

MIJAS A JUNIO 2020



CABRERA SALINAS
ENRIQUE - [REDACTED]

Firmado digitalmente por CABRERA
SALINAS ENRIQUE - [REDACTED]
Fecha: 2020.08.19 10:24:32 +02'00'

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS (EXPTE. 726)
APROBADA INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020
PD Decreto nº 2017008472
Departamento de Urbanismo
El Arquitecto Municipal



AYUNTAMIENTO DE MIJAS
Eduardo Sacconi Parras
15/10/2020 8:54:45

Eduardo Sacconi Parra

1.1. OBJETO DE LA INNOVACIÓN

El objeto principal de esta innovación es el reajuste de los límites de una parcela destinada a zona verde pública ubicada en el sector L-10 denominado Campo Mijas del P gou de Mijas y la corrección de las parcelas colindante, ubicadas en el sector L-9 denominado el Albañil calificadas como Suelo Urbano Consolidado del PGOU de Mijas.

Sobre las parcela objeto de estudio se aprobó el vigente P gou de Mijas en Diciembre del 1999.

Una de las parcela ubicadas en el sector L-9, en la calle Cupresos de Campo Mijas nº 47, está calificada como suelo urbano consolidado y queda delimitada en su lindero Oeste por un suelo urbanizable SUP.L-9 (R.T.) y del otro lado, en su lindero Este, por una parcela de uso zona verde pública.

Ésta situación impide que la parcela pueda adquirir la condición de solar para poder edificar en él ya que en ningún caso podría tener acceso rodado por la vía urbana , contradiciendo lo expuesto en el artículo 45 de la LOUA referente a la condición de suelo urbano.

Se plantea por todo ello unificar la zona verde ubicada en su lindero Este con la zona verde que queda al otro lado de la calle de manera que se mejora espacio dotado para dicho fin y permitiendo que la parcela calificada como suelo urbano consolidado adquiera la condición de solar

Con fecha 22 de mayo de 2019 se resuelve el expediente de Alineaciones 203/2018 quedando definidos los límites de dicha parcela para poder proceder a la modificación de dichos elementos.

Por ello, este reajuste es necesario una vez comprobada sobre el terreno la delimitación de la parcela por parte de los servicios topográficos del Ayuntamiento, además de aquellos que afectan a la calificación de las parcelas colindantes conforme a lo anteriormente expuesto

AMBITO TERRITORIAL AFECTADO

El ámbito afectado por modificación de elementos está formado por las siguientes parcelas:

REF. CATASTRAL	PARCELA
3076101UF5437N0001YQ	PARCELA C/ CUPRESOS DE CAMPOMIJAS 47 29649 MIJAS (MÁLAGA)

Además, también se ve afectada una porción de terreno público destinada a zona verde pública

SITUACION URBANISTICA ACTUAL

Los terrenos afectados por esta modificación, situados en la calle Cupresos, están clasificados por el vigente P gou como suelo urbano consolidado en el ámbito del sector L-9.

Este proyecto de mediación se refiere a las 2 parcelas calificadas como zona verde pública y otra como residencial AIS -3.

El desglose de superficies según la calificación actual es la siguiente:

PGOU VIGENTE

Calificación	Superficie (M2)	Edificabilidad (M2)
Zona verde	109,80	0,00
Residencial (AIS-3)	1567,77	548,72
Viaro Vigente	195,92	0,00
Total Ámbito Vigente	1873,49	548,72

1.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

Las modificaciones propuestas se refieren exclusivamente a la calificación de un ámbito de suelo urbano consolidado, tratándose por tanto de una modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizadas preceptivas del PGOU.

La modificación propuesta consiste en primer lugar en la representación gráfica de la parcela destinada a zona verde pública, una vez se ha unificado los **109,80 M²** a la zona verde pública que queda al otro lado de la calle.


Como consecuencia de la modificación anterior se hace necesario reajustar el vial que delimita ambas parcelas y hacer una cesión obligada y de carácter gratuito de la parcela residencial AIS-3 al viario público con una superficie de **63,65 m²**.

Realizadas todas estas correcciones y ajustes quedaría el siguiente cuadro de superficies:

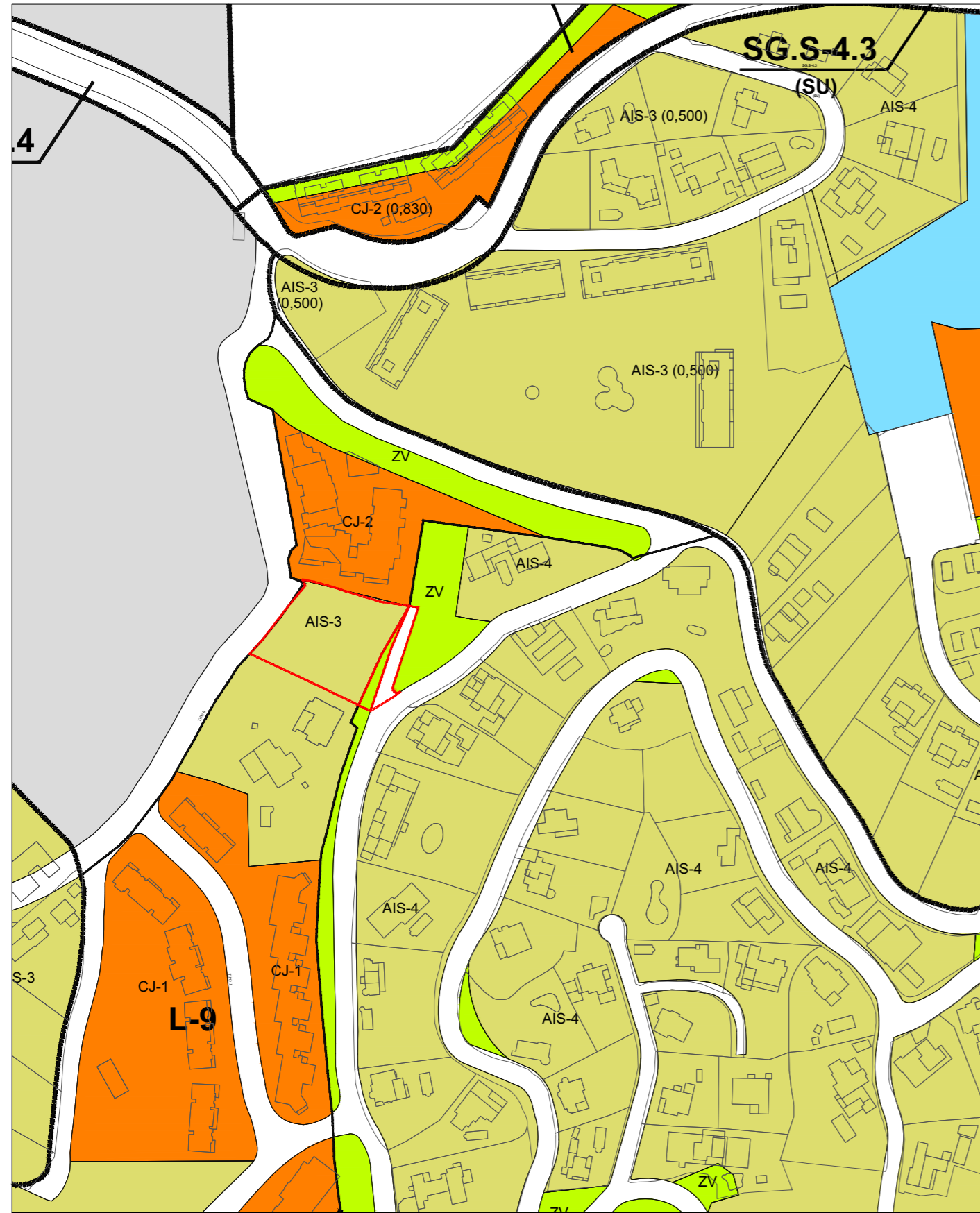
PGOU MODIFICADO

Calificación	Superficie (M ²)	Edificabilidad (M ²)
Zona verde	109,80	0,00
Residencial (AIS-3)	1504,12	548,72
Viario Modificado	195,92	0,00
Cesión a Viario público	63,65	0,00
Total Ámbito Modificado	1873,49	548,72

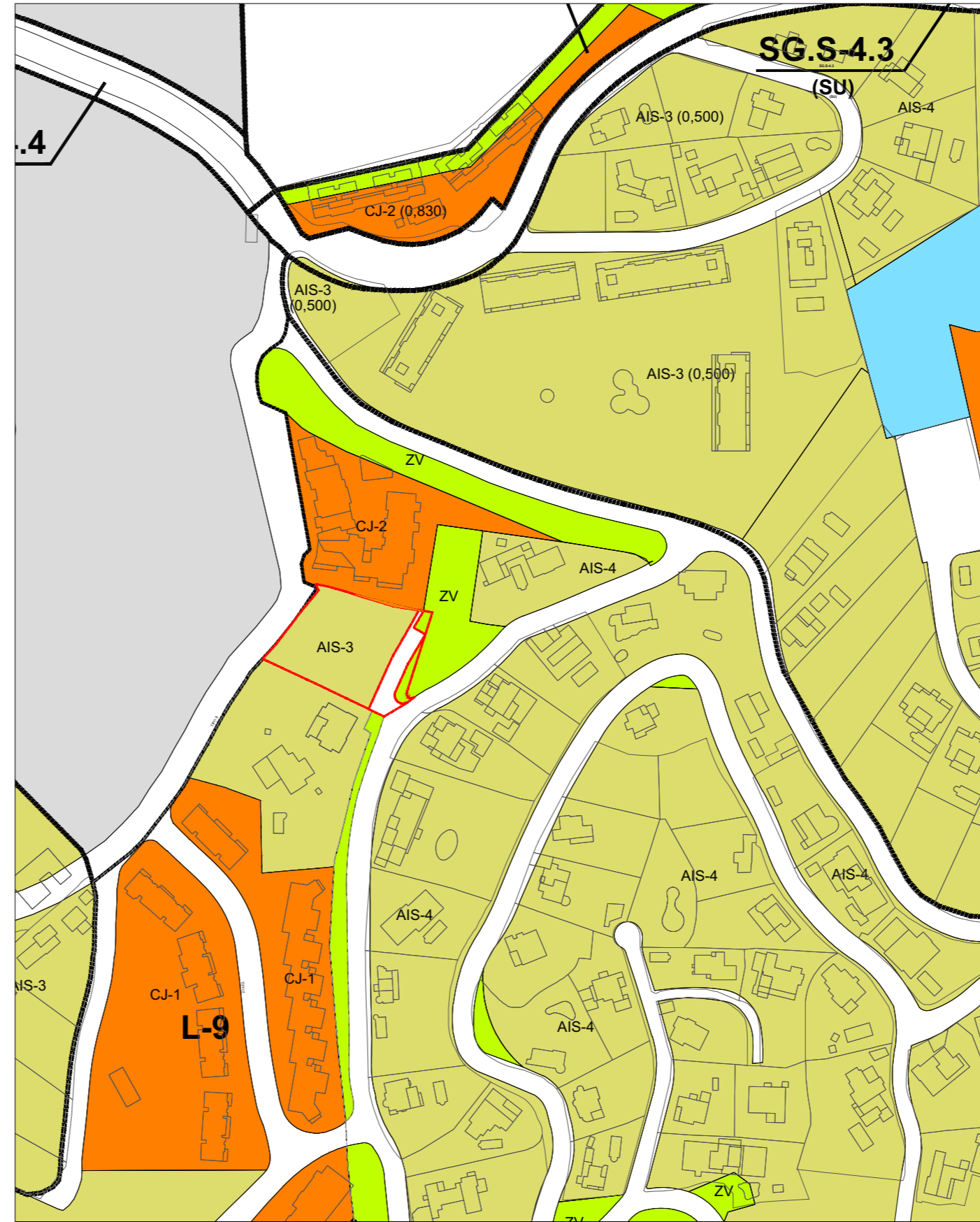
Mijas a Junio 2020



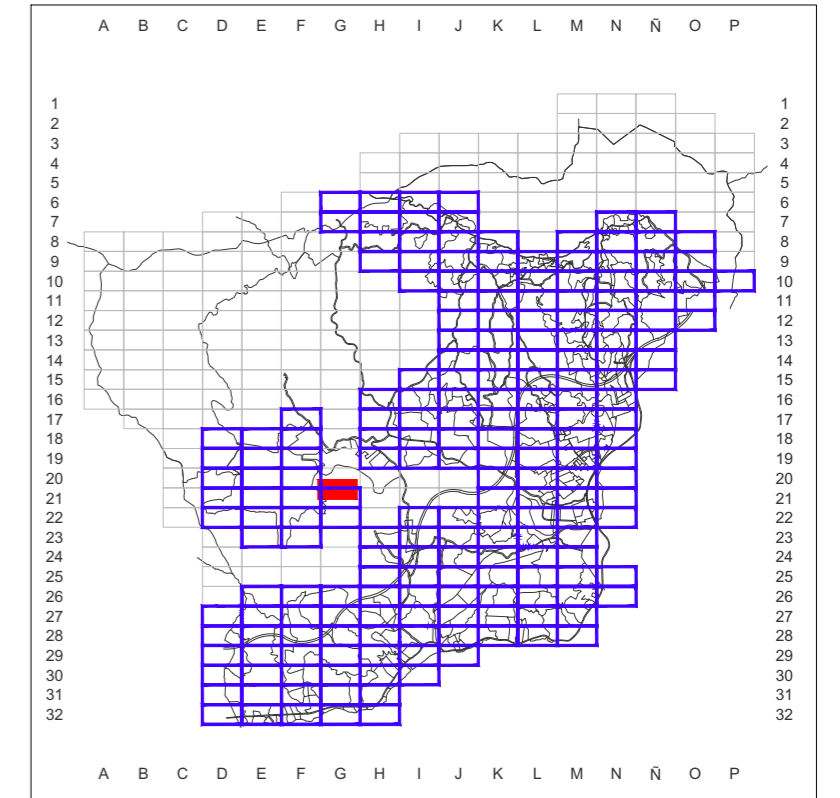
Enrique Cabrera Salinas
Arquitecto



PGOU VIGENTE



PGOU MODIFICADO



superficies pgou

Calificación	Superficie (M2)	Edificabilidad (M2)
Zona verde	109,80	0,00
Residencial (AIS-3)	1567,77	548,72
Viaro Vigente	195,92	0,00
Total Ámbito Vigente	1873,49	548,72

Calificación	Superficie (M2)	Edificabilidad (M2)
Zona verde	109,8	0,00
Residencial (AIS-3)	1504,12	548,72
Viaro Modificado	195,92	0,00
Cesión a Viaro público	63,65	0,00
Total Ámbito Modificado	1873,49	548,72

CLASIFICACIÓN, CATEGORIA Y TIPO	
SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO
SUNC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)
(SUNC-AA).....	Actuación Aislada (Art. 55.2 LOUA)
(SUNC-RT).....	Regimen Transitorio
(SUNC-ARI).....	Área de Reforma
(SUNC-OP).....	Con Ordenación Pormenorizada
(SUNC-OD).....	Con Ordenación Diferida
SUO	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
(SUO-OE).....	En Ejecución
(SUO-OT).....	Transitorio
SUS	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
(SUS).....	Sectorizado
(SUS-SD).....	Sectorizado en Desarrollo
SUNS	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SNU	SUELO NO URBANIZABLE
(SNU).....	Suelo No Urbanizable Natural
(SNU-EPL).....	Especial Protección por Legislación
(SNU-EPP).....	Especial Protección por Planificación
(SNU-HR).....	Habitat Rural Diseminado
SG - SL	SISTEMAS GENERALES O LOCALES
(SG-SU).....	Adscrito al Suelo Urbano
(SG-SUS).....	Adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado
(SG-SUNS).....	Adscrito al Suelo Urbanizable No Sectorizado
(SG-SNU).....	Adscrito al Suelo No Urbanizable

CALIFICACIÓN DEL SUELO	
VIVIENDA POPULAR.....	POP
UNIFAMILIAR AISLADA.....	AIS
UNIFAMILIAR ADOSADA.....	CJ
CIUDAD JARDIN.....	BLQ
BLOQUE.....	IND
INDUSTRIAL.....	CO
COMERCIAL.....	H
HOTELERA.....	E.Priv.
EQUIPAMIENTO PRIVADO.....	ZV
ESPACIOS LIBRES.....	ZV Priv.
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.....	E
EQUIPAMIENTO ESCOLAR.....	D
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.....	C
EQUIPAMIENTO SOLCIAL.....	ST
SISTEMAS TÉCNICOS.....	

LEYENDA	
REFERENCIAS A EXPEDIENTES:	
(ME).....	MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS
(ME.AP).....	MODIF. DE ELEMENTOS POSTERIOR A LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA
(PPO).....	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
(PE).....	PLAN ESPECIAL
(EA).....	EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN
(ED).....	ESTUDIO DE DETALLE
*	ORDENACIÓN ESPECIAL EN M.E. O PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
XX	NUMERO DE VIVIENDAS MAXIMO
PROTECCIONES:	
VIAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar).....	
VIAS PECUARIAS DESLINDADA.....	
D.P.H. DESLINDADO.....	
DOMINIO PÚBLICO RECONOCIDO EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	
L.I.C. + LIMITE DE EDIFICACIÓN.....	
ÁMBITOS O ELEMENTOS PROTEGIDOS (PLANOS SERIE A2).....	
ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS	
DPMT DESLINDE PROBABLE.....	
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.....	
ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS	
DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS.....	
LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	
LÍNEA EXTERIOR CALZADA.....	
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA.....	
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTORES.....	



Excmo. Ayuntamiento de Mijas
Área de Planeamiento y Gestión

DENOMINACIÓN:

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U DE MIJAS PARA LA CORRECCIÓN DE UNA ZONA VERDE EN EL SECTOR L10 .CAMPO MIJAS

nº control: Escala: 1 / 2.000 fecha: Octubre 2019 nºde Plano:RE	<p>PLANO: RESUMEN EJECUTIVO</p> <p>Arquitecto: Enrique Cabrera Salinas</p> <div style="text-align: right;">  <p>PRE</p> </div>
--	---