

Francisco Arvilla González

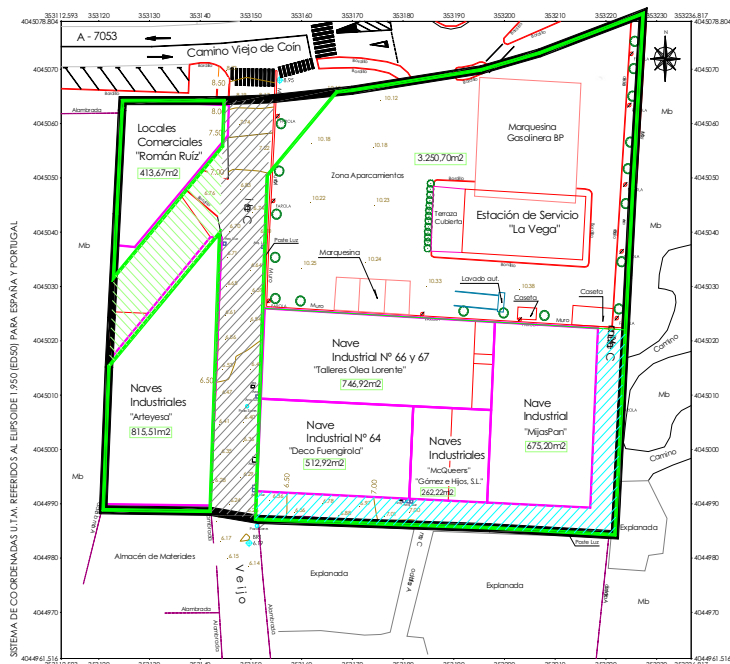
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

15 ENE. 2020

# ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA R-3 "PARQUE LAGUNAS III" DEL P.G.O.U. DE MIJAS, MÁLAGA.

(Reformado Octubre 2018)



## RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
DEFINITIVAMENTE MEDIANTE ACUERDO  
ADOPTADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO CON  
FECHA 28/10/2020

Octubre 2018

Autor: Francisco Arvilla González

El Arquitecto P.D. Decreto nº D2021000496

AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS  
Eduardo  
Sacconi  
Parras  
10/02/2021  
11:24:56

Eduardo Sacconi Parra

Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle Manzana R-3 Las Lagunas. Mijas

Francisco Arvilla González

Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



15 ENE. 2020

# ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA R-3 "PARQUE LAGUNAS III" DEL P.G.O.U. DE MIJAS, MÁLAGA.

## RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta el presente Estudio de Detalle para adaptar, en desarrollo de los objetivos definidos por el P.G.O.U. de Mijas, el trazado local del viario secundario, de la manzana R-3, definirlo y adecuarlo en su encaje con los viales existentes (Camino Viejo de Coín) y futuros (Vial 1 y 8 de la UE. R-2-3-4), fijándose las alineaciones y rasantes en relación con ellos. El vial con orientación Norte-Sur, es denominado CALLE GOMENARO.

En ese sentido se propone eliminar un vial secundario que fue servidumbre de la línea aérea de transporte de 66KV que se soterró y que era prolongación de Avda. de Los Lirios (pasado Camino Viejo de Coín), al no tener actualmente la pretendida utilidad, creando dos viales de servicio paralelos a los futuros Viales 1 y 8 de la UE. R-2-3-4, de manera que no solo no disminuye la superficie viaria pública, sino que da amplitud a los ya citados Viales 1 y 8, y adecúa la alineación de las fachadas sur y este de las naves existentes con la alineación de la fachada prevista en la parcela R-5 de la UE. R-2-3-4. Se mejora con ello la funcionalidad del viario público secundario en la parcela y su entorno próximo y en particular con los viales 1 y 8 de la UE. R-2-3-4.

Al tiempo, se actualiza la estructura de propiedades de las parcelas.

## PROMOTORES

En virtud de lo previsto por el artículo 9.4 del Real Decreto Legislativo nº 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, que regula la INICIATIVA PRIVADA en cuanto a las obras de urbanización, que establece que los particulares podrán colaborar libremente con la Administración Pública en el desarrollo de la actividad urbanística. Por ello y según acuerdos entre los propietarios de las distintas parcelas de la R-3 aludida y el Ayuntamiento, se establece el **compromiso de ejecución de dicho viario con cargo a los citados propietarios.**

Por tanto, los promotores de este Estudio de Detalle, son los distintos propietarios que se relacionan a continuación.

Francisco Arvilla González

Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



15 ENE. 2020

*[Firma]*

**ESTRUCTURA DE PROPIEDADES**

ACTUAL

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

PARCELA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE S/PGOU m2	SUPERFICIE CATASTRAL
CON. VIEJO DE COÍN 83	3148104UF5434N0001XL	HIPER ESCAPE, S.L.	424,83	553,00
C/ GOMENARO 4	3148109UF5434N0001ZL	PROYECTADOS Y PREFABRICADOS TÉCNICOS, S.L.	804,26	769,00
C/ GOMENARO 1	3148116UF5434N0001AL	TALLERES OLEA Y LORENTE, S.L.	755,73	750,00
C/ GOMENARO 3	3148110UF5434N0001EL	DECO FUENGIROLA, S.L.	518,16	502,00
PARCELA 63	3148111UF5434N0001SL	D. CRISTOBAL GÓMEZ PÉREZ	261,86	262,00
PARCELA 5	3148101UF5434N0001KL	D. ANTONIO ORTEGA MARTÍN	337,60	369,00
PARCELA 5A	3148114UF5434N0001HL	D. BERNARDO ORTEGA LEIVA	337,60	370,00
CON. VIEJO DE COÍN 81	3148103UF5434N0001DL	ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA DE MIJAS, S.L.	3.316,22	3.737,00
ACCESO VIAL PRIVADO		ORIGINAL PARCELA MATRIZ. INMATRICULADA	433,66	
TOTAL		8 PARCELAS + ACCESO	7.189,92	7.312,00
MANZANA		TITULARIDAD	SUPERFICIE S/PGOU m2	NOTAS
VIALES		PÚBLICO	1.123,45	
PARCELAS		PRIVADA	7.189,92	
TOTAL MANZANA		PARCELAS + VIALES	8.313,37	

La manzana R-3, dispone de una superficie total de 8.313,37m<sup>2</sup> y un perímetro de 377,30ml, lindante en su totalidad con viales públicos (una vez ejecutada la UE. R-2-3-4).

Dicha superficie se distribuye del modo siguiente:

VIALES PÚBLICOS..... 1.123,45m<sup>2</sup>

PARCELAS INDUSTRIALES ..... 7.189,92m<sup>2</sup>

Cuando se construyeron las naves actualmente existentes, se creo un vial de servicio para dar acceso a las naves situadas al sureste de una anchura aproximada 3,80 en la parte sur y de 5m en la parte este, que totalizan 432,66m<sup>2</sup>.

Por lo anterior, la superficie ocupada por construcciones industriales es de 6.757,26m<sup>2</sup>.

Francisco Arvilla González

Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



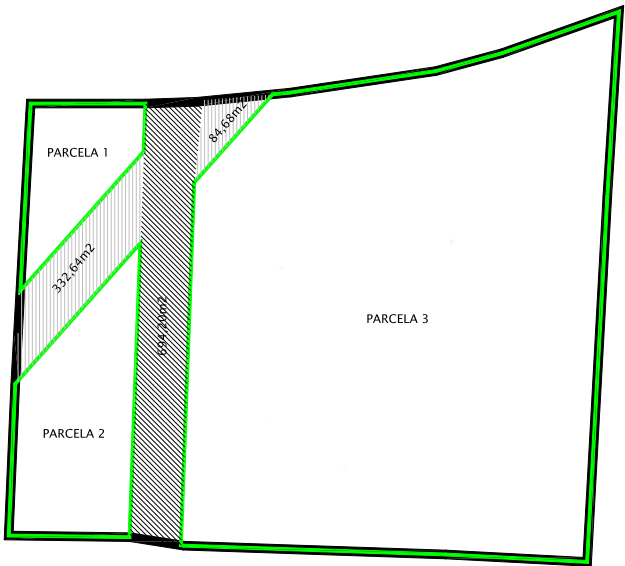
15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Dña. Gendalune Escudero Cantor.

**ORDENACIÓN ACTUAL**

La ordenación actual, establecida en el PGOU, en la que se grafían 3 parcelas industriales (una de ellas integrada por varias propiedades antes definidas) y el viario, que describimos a continuación: *Esquema de la ordenación SIN ESCALA*

ORDENACIÓN ACTUAL			
PARCELA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	CALIFICACIÓN
1	424,83	531,04	INDUSTRIAL 1
2	804,26	1.005,33	INDUSTRIAL 1
3	5.960,83	7.451,04	INDUSTRIAL 1
VIARIO	1.123,45		PÚBLICO
TOTAL	8.313,37	8.987,40	
MANZANA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	
VIALES	1.123,45		
SUELO INDUSTRIAL	7.189,92	8.987,40	
TOTAL MANZANA	8.313,37	8.987,40	



Francisco Arvilla González

Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



15 ENE. 2020

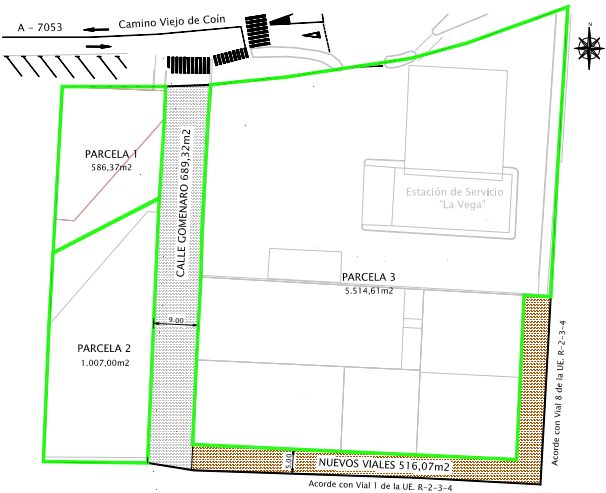
P.D. Decreto nº 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Escudero Cantor,

Figura anterior de la ordenación SIN ESCALA

**PROPUESTA DE ADAPTACIÓN: ORDENACIÓN MODIFICADA Y DESARROLLO**

Con el fin de adaptar el viario a la realidad actual y futura en consonancia con el futuro desarrollo de la UE. R-2-3-4 y concretamente con sus viales denominados 1 y 8, se propone eliminar el vial secundario sobre la traza de la antigua servidumbre de la línea aérea de alta tensión, creando dos vías de servicio, que pasarían a formar parte del viario público.

ORDENACIÓN MODIFICADA			
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	CALIFICACIÓN
1	558,61	698,26	INDUSTRIAL 1
2	1.008,41	1.260,51	INDUSTRIAL 1
3	5.599,17	6.998,96	INDUSTRIAL 1
VIARIO C/ GOMENARO	714,52		PÚBLICO
NUEVOS VIALES	432,66		PÚBLICO
TOTAL	8.313,37	8.957,74	
MANZANA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	
VIALES	1.147,18		
SUELO INDUSTRIAL	7.166,19	8.957,74	
TOTAL MANZANA	8.313,37	8.957,74	



Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle Manzana R-3 Las Lagunas. Mijas

Francisco Arvilla González

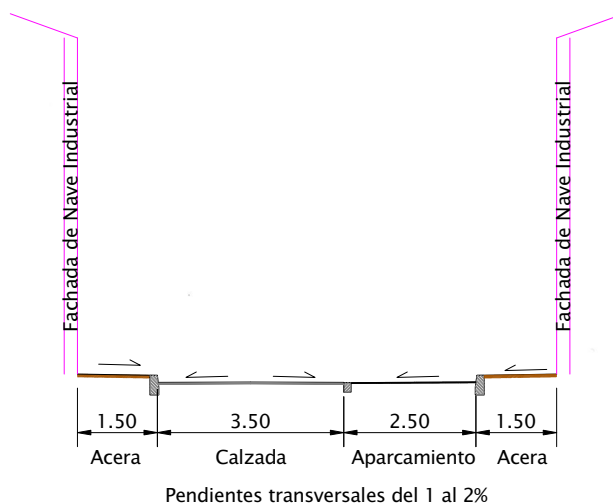
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472  
Departamento de Urbanismo  
Dña. Gendalune Escudero Cantor.



#### SECCIÓN FUTURA DE CALLE GOMENARO SIN ESCALA

Tras la adaptación pretendida, la estructura de propiedades queda del modo siguiente:

ESTRUCTURA DE PROPIEDADES MODIFICADA					
DENOMINACIÓN	PARCELA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE MODIFICADA	SUPERFICIE CATASTRAL
Cno. VIEJO DE COÍN 83	R-3.1	3148104UF5434N0001XL	HIPER ESCAPE, S.L.	558,61	553,00
C/ GOMENARO 4	R-3.2	3148109UF5434N0001ZL	PROYECTADOS Y PREFABRICADOS TÉCNICOS, S.L.	1.008,41	769,00
CON. VIEJO DE COÍN 81	R-3.3	3148103UF5434N0001DL	ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA DE MIJAS, S.L.	3.389,17	3.737,00
C/ GOMENARO 1	R-3.4	3148116UF5434N0001AL	TALLERES OLEA Y LORENTE, S.L.	755,00	750,00
C/ GOMENARO 3	R-3.5	3148110UF5434N0001EL	DECO FUENGIROLA, S.L.	518,60	502,00
PARCELA 63	R-3.6	3148111UF5434N0001SL	D. CRISTOBAL GÓMEZ PÉREZ	261,36	262,00
PARCELA 5	R-3.7	3148101UF5434N0001KL	D. ANTONIO ORTEGA MARTÍN	337,60	369,00
PARCELA 5A	R-3.8	3148114UF5434N0001HL	D. BERNARDO ORTEGA LEIVA	337,60	370,00
TOTAL			8 PARCELAS	7.166,35	7.312,00
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2			
VIALES	1.147,18	PÚBLICO			
SUELO INDUSTRIAL	7.166,35	8.957,94			
TOTAL MANZANA	8.313,53	8.957,94			



Francisco Arvilla González

Arquitecto

### DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE



El **DESARROLLO** de este Estudio de Detalle, se llevará a cabo mediante proyecto de dotación de infraestructuras para viales en la manzana R-3, cuya tramitación promoverá de igual forma los propietarios de las parcelas descritas y que forman parte de dicha manzana R-3. Al tratarse de una actuación de INICIATIVA PRIVADA, los costes serán satisfechos por los propietarios de la manzana R3, sin coste para el Ayuntamiento.

Coste Estimado de Obras Viarias: 172.000€ con un plazo de ejecución de 3 meses.

Como observamos en la anterior tabla, las parcelas actuales, no cederán superficies para los viales, ya que catastralmente las superficies son prácticamente iguales a las superficies reales, a excepción hecha de la parcela Nº2 de PROYECTADOS Y PREFABRICADOS TÉCNICOS, S.L., que gana superficie real, debiendo regularizar las nuevas superficies mediante expediente de dominio, o figura que legalmente se designe.

Por lo anterior, el Ayuntamiento de Mijas, deberá incorporar a su trama urbana los viales.

### CUMPLIMIENTO A LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

En atención a lo previsto en el Art.25.3 del RDL 7/2015, se aporta en este documento para exposición pública, lo allí previsto, así:

- Plano de delimitación del ámbito de ordenación en estudio, con plano de situación y del alcance de la alteración que se propone.
- El ámbito para la suspensión de procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, es todo el ámbito de actuación propuesto e indicado en los planos del Estudio de Detalle y en planos adjuntos a este Resumen Ejecutivo.

Mijas Octubre de 2018

El Arquitecto

D. Francisco Arvilla González

ARVILLA  
GONZALEZ  
FRANCISCO  
ASIS -

Firmado digitalmente por  
ARVILLA GONZALEZ  
FRANCISCO ASIS -  
Fecha: 2020.02.06  
20:40:58 +01'00'

Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle Manzana R-3 Las Lagunas. Mijas

Francisco Arvilla González

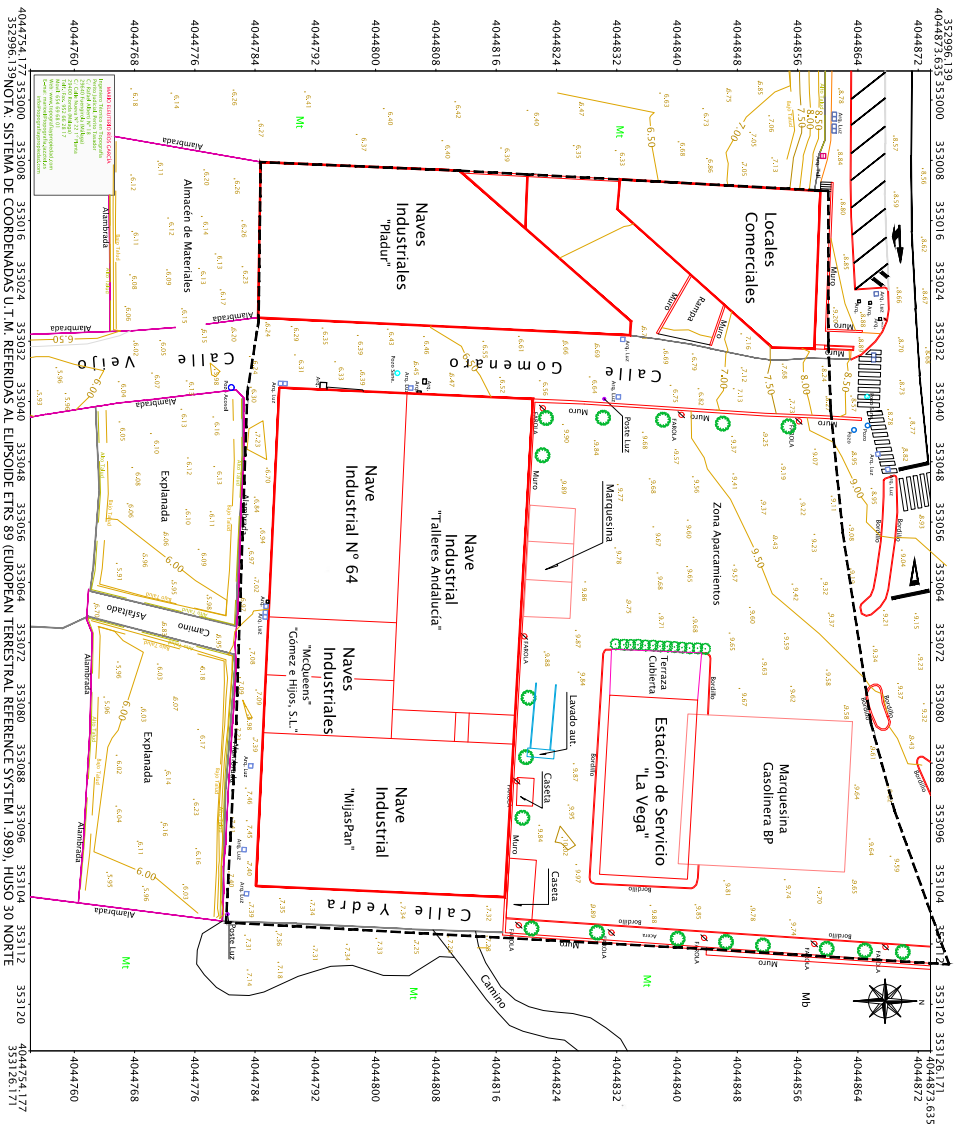
Arquitecto



# PLANOS

*Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle Manzana R-3 Las Lagunas. Mijas*





AMBITO DE ACTUACIÓN R-3  
SUPERFICIE TOTAL R-3: 8.313,37m2



APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:  
15 ENE. 2020  
P.D. Decreto nº 2017004334  
Departamento de Urbanismo  
D. Gerardo Escudero Cantor.

RESUMEN EJECUTIVO	
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R-3 "PARQUE LAGUNA III". LAS LAGUNAS, MIJAS.	
PETICIONARIO:	ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA DE MIJAS, S.L. Y OTROS
PROYECTO N.º	1803ED
FUENDELA	OCT/18
ESCALA	1:500
PLANO N.º	1

ORDENACIÓN ACTUAL			
PARCELA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	CALIFICACIÓN
1	424,83	531,04	INDUSTRIAL 1
2	804,26	1.005,33	INDUSTRIAL 1
3	5.960,83	7.451,04	INDUSTRIAL 1
VIARIO	1.123,45		PÚBLICO
TOTAL	8.313,37	8.987,40	
MANZANA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	
VIALES	1.123,45	8.987,40	
SUELO INDUSTRIAL	7.189,92		
TOTAL MANZANA	8.313,37	8.987,40	



ORDENACIÓN MODIFICADA			
PARCELA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	CALIFICACIÓN
1	558,61	698,26	INDUSTRIAL 1
2	1.008,41	1.260,51	INDUSTRIAL 1
3	5.599,17	6.998,96	INDUSTRIAL 1
VIARIO C/ GOMENARO	714,52		PÚBLICO
NUEVOS VIALES	432,66		PÚBLICO
TOTAL	8.313,37	8.957,74	
MANZANA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	
VIALES	1.147,18	8.957,74	
SUELO INDUSTRIAL	7.166,19		
TOTAL MANZANA	8.313,37	8.957,74	

APROBADO INICIALMENTE  
CON FECHA:

15 ENE. 2020

D.O. Decreto nº 2017004354

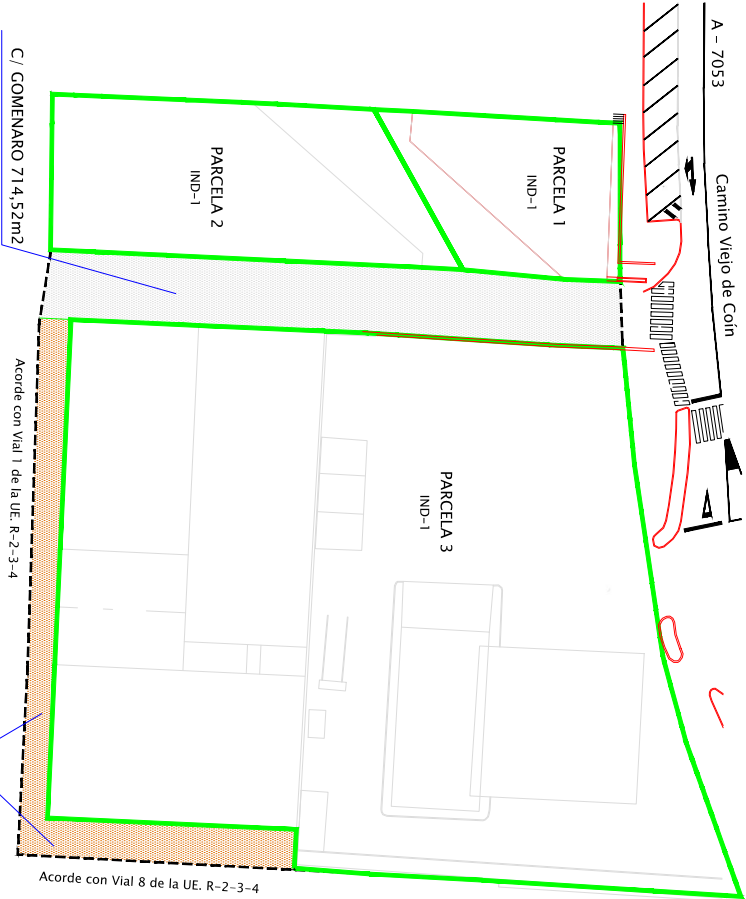
Departamento de Urbanismo

Sección de Estudios y Proyectos

Fachada de Nave Industrial

Fachada de Nave Industrial

Calzada: 3,50  
Acera: 1,50  
Pendientes del 1 al 2%: 2,50



RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA R-3 "PARQUE LAGUNA III". LAS LAGUNAS, MIJAS.

PETICIONARIO: ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA DE MIJAS, S.L. Y OTROS

PROYECTO N.º 1803ED

FUENSGRUA

OCT/18

ESCALA 1:500

PLANO N.º 2

Francisco Arvilla González

Arquitecto