

**MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DE MIJAS EN LA PARCELA C/IND y LA PARCELA C.3 DEL SECTOR SUP.C.22 “EL
LLANO DE LA CALA” EN CALLE LA NORIA Nº2 Y Nº6, EN MIJAS (MÁLAGA)**

INDICE:

MEMORIA:

1.- MEMORIA EXPOSITIVA.

- 1.1.- Peticionario y promotor de la innovación.**
- 1.2.- Objeto de la innovación.**

2. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1.- Antecedentes. Planeamiento urbanístico de desarrollo vigente e incorporación al planeamiento general.**
- 2.2.- Marco legal aplicable y planeamiento territorial y urbanístico general vigente.**
- 2.3.- Ámbito territorial, propietarios afectados y situación de la urbanización.**

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1.- Justificación, conveniencia y oportunidad de la propuesta y del instrumento.**
- 3.2.- Alcance y contenido de la innovación.**
- 3.3.- Justificación de las determinaciones propuesta.**
- 3.4.- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental (GICA).**
- 3.5.- Ley 16/2011, de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía.**

4. MEMORIA DE ORDENACION: ORDENACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA

- 4.1.- Ordenación Actual**
 - 4.1.1.- Parcela C.3.**
 - 4.1.2.- Parcela C/IND.**
- 4.2.- Ordenación Modificada**

5. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS (Expte. 725)
APROBADA DEFINITIVAMENTE POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO CON FECHA 31/08/2021
Departamento de Urbanismo
El Jefe de la Sección de Planeamiento
P.D. Decreto nº D2021000496

El Arquitecto Municipal
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
Eduardo
Sacconi Parras
10/09/2021
9:01:59

Eduardo Sacconi Parra

ANEXOS:

1.- Documentos Estructura de la propiedad

PLANOS:

- 1.- Situación en el Plano de Calificación y Gestión del PGOU Texto Refundido 2013.**
- 2.- Ordenación Actual.**
- 3.- Ordenación Modificada.**

1.- MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- Peticionario y promotor de la innovación.

Al amparo del art. 32.1.1ª de la LOUA que admite que en caso de modificaciones de planes generales pueda iniciarse el procedimiento por petición formulada por persona privada, se redacta la presente a petición y por encargo de D. Miguel Salvador Arroyo Jaime, con DNI [REDACTED] en nombre y representación de ARYON INFRAESTRUCTURAS SL con CIF Nº : [REDACTED] y domicilio social en [REDACTED]
[REDACTED]

1.2.- Objeto de la innovación.

La presente Modificación de Elementos tiene por objeto el cambio de la calificación urbanística en dos parcelas colindantes con un muy limitado efecto de reordenación de volúmenes edificables mediante el trasvase de edificabilidad de la actualmente identificada como Parcela C.3 a la Parcela C/IND del sector SU.C-22, lo que supone nueva distribución de edificabilidad que no altera la edificabilidad ni el aprovechamiento global del Sector, pero que comporta un cambio de calificación y concreción de usos para ajustar y adecuar la ordenación a los usos requeridos para la correcta funcionalidad de la ciudad existente (art. 9.A) b) de la LOUA) conforme a la justificación que en este documento se expone y desarrolla.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- Antecedentes. Planeamiento urbanístico de desarrollo vigente e incorporación al planeamiento general.-

Antecedentes:

El 16 de Diciembre de 1999 fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas.

Los terrenos con referencias Catastrales nº 9316101UF4491N0001AE (Parcela C.3) y nº 9316103UF4491N0001YE (Parcela C/IND) se encuentran clasificados por la Adaptación Parcial del PGOU de Mijas a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado.

Pertenecientes al sector de suelo urbano consolidado SUP.C-22, provienen del desarrollo del original Sector, contando con planeamiento de desarrollo y ordenación pormenorizada establecida (Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 7/11/2001) así como con instrumento de gestión aprobado (proyecto de compensación de la UE-1 del Sector SUP.C-22 ratificado por la comisión Municipal de Gobierno el 22/02/2002). Instrumentos que sitúan los terrenos dentro de las parcelas resultantes CO/IND y residencial RP.3. Posteriormente, con fecha 16/09/2009, el Ayuntamiento Pleno aprobó una Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.C-22 a fin de suprimir la parcela residencial prevista inicialmente RP-3 y calificar la misma para uso comercial, pasando a denominarse C-3; todo ello con objeto de incrementar las dotaciones previstas en la zona mediante equipamiento de carácter privado (comercial). Sector de suelo, ejecutado, urbanizado y consolidado por edificación.

Con fecha 23 de Octubre de 2002 se publicó en el BOP de Málaga num. 203 la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.C-22 (Ref.237) y con fecha 4 de Diciembre de 2009 en el BOP de Málaga num. 233 su Modificación (Ref.237B), resultando las parcelas con denominación C.3 y C/IND (Zona Comercial/Industrial) y con uso de Equipamiento con tipología Comercial.

Con fecha 26/03/2010 el Ayuntamiento Pleno aprueba la Adaptación Parcial del PGOU de Mijas a la LOUA. En atención a su situación de hecho y estado de consolidación, al encontrarse transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento y de conformidad con sus determinaciones, la Adaptación Parcial adscribe los suelos de referencia a la clasificación de suelo urbano consolidado, cuyo régimen urbanístico es el que se recoge en el artículo 56 de la LOUA, todo ello de conformidad a las condiciones que determina la LOUA en su artículo 45, y en virtud de lo establecido en el Decreto 11/2008, de 17 de diciembre.

La parcela C.3 tiene una superficie de 5.422 m² y un índice de edificabilidad máxima de 0,60 m²/m²s y un techo máximo edificable de 3.253 m².

La parcela C/IND tiene una superficie de 4.026 m² y un índice de edificabilidad máxima de 0,05 m²/m²s y un techo máximo edificable de 201 m².

2.2.- Marco legal aplicable y planeamiento territorial y urbanístico general vigentes.

El marco urbanístico legal al que queda sometida esta modificación está constituido por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus modificaciones posteriores.
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Decreto Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
- Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2.006).

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, de la provincia de Málaga, publicado por Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo (BOJA nº 69, de 9 de abril de 2.007)

- En relación con el planeamiento urbanístico, el instrumento de planeamiento general vigente en el municipio, constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/99 (BOP nº 20 del 31 de enero de 2000), a excepción de la regulación del Suelo No Urbanizable, que quedó en suspenso hasta la subsanación de diversas cuestiones; y de la clasificación como suelo urbano de las unidades de ejecución UE-CI y UE-C3 .
- El expediente de cumplimiento de la Revisión del PGOU relativo a las UE-CI y UE-C3 fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 20/12/00 (BOP nº 21 del 30 de enero de 2001); y el expediente de cumplimiento de la Revisión del PGOU para el Suelo No Urbanizable fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 12/4/02 (OP nº 108 del 07 de junio de 2002).
- Con fecha 26/03/2010, el Ayuntamiento Pleno aprobó la Adaptación Parcial del PGOU de Mijas a la LOUA conforme a las disposiciones del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, publicada en el BOP nº 18 de 27/01/2011).
- Con fecha 28/11/2013, el Ayuntamiento Pleno aprobó el Texto Refundido del PGOU, cuya publicación se realizó en el BOP nº 91 de 15/05/2014.

2.3.- Ambito territorial, propietarios afectados y situación de la urbanización.

El ámbito territorial de esta modificación está integrado por la Parcela C.3 con referencia Catastral 9316101UF4491N0001AE, y la Parcela C/IND con referencia Catastral 9316103UF4491N0001YE, que, a su vez, forman parte del sector de suelo urbano consolidado SUP.C-22

Se aporta en el anexo 1, toda la documentación de ARYON INFRAESTRUCTURAS SL como único propietario de las Parcelas C.3 y C/IND.

Se encuentran aprobados definitivamente los proyectos de urbanización y reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 y finalizadas y recibidas la ejecución de las correspondientes obras de urbanización.

3. MEMORIA DE ORDENACION

3.1.- Justificación, conveniencia y oportunidad de la propuesta y del instrumento.

La justificación de la propuesta resulta de que la misma conlleva que el trasvase de edificabilidad comporte una mayor concentración de superficie para uso comercial en la parcela que recibe la edificabilidad y, por tanto, la posibilidad de que la actividad se desarrolle con mayores ventajas en la comercialización y distribución. Precisamente, el Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español (Ministerio de Vivienda. Gobierno de España. Abril de 2010) considera que *“la comercialización de los productos y su distribución tanto mayorista como minorista es una de las asignaturas pendientes del planeamiento urbanístico”* y que *“desde el punto de vista de la sostenibilidad del sistema resulta básico reducir las distancias recorridas por el producto hasta que llega al consumidor. Incluso desde una perspectiva de puro rendimiento económico”*, lo que, además de con la adecuada localización de las plataformas logísticas, se cumple a través de centros comerciales que concentren esa operativa.

De otro lado, este destino y fin de concentración de una mayor superficie comercial es especialmente conveniente en la zona de La Cala de Mijas. En primer lugar, porque tal y como recoge la *Memoria de Ordenación* de la Adaptación Parcial del PGOU de Mijas, el uso terciario es proporcionalmente muy reducido en el conjunto del término municipal (353.309 m²s respecto a los más de 19 millones del uso residencial, más de 26 millones del uso turísticos y más un millón del uso industrial), pero además, porque como señala, por su parte, la *Memoria Descriptiva* de la Adaptación, La Cala debe ser *el rostro urbano de Mijas en el medio litoral* y la posición de La Cala hace que *el comercio de primera necesidad, los bares, restaurantes, mercadillos, oficinas públicas, etc. de todo el litoral costero, desde Calaburras a Calahonda, gravite sobre ella, con un "hinterland" que se extiende hacia el interior, esto es Calagolf, Enterreros y los diseminados*. Por tanto, a partir de esta vocación urbana y de servicios es sumamente conveniente y hasta necesaria que se logre este objetivo de la ordenación con la propuesta que se hace en esta Modificación de Elementos.

3.2.- Alcance y contenido de la innovación.

Los cambios que se proponen en este documento consisten en el cambio de la calificación urbanística en dos parcelas colindantes con un muy limitado efecto de reordenación de volúmenes edificables mediante el trasvase de edificabilidad de la actualmente identificada como Parcela C.3 a la Parcela C/IND del sector SU.C-22, lo que supone nueva distribución de edificabilidad que no altera la edificabilidad ni el aprovechamiento global del Sector, pero que comporta un cambio de calificación y una concreción de usos.

Por lo expuesto, se trata de una modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada del PGOU.

3.3.- Justificación de las determinaciones propuesta.

La justificación legal de modificar los elementos y determinaciones del PGOU de Mijas viene recogida en la Ley del Suelo expresando la posibilidad de alterar cualquier determinación de los Planes, bien mediante la revisión de los mismos o la modificación puntual de cualquiera de sus elementos.

El artículo 6 de PGOU de Mijas indica: *“La modificación de elementos encuentra como límite último de su capacidad de reforma del Plan la necesidad de mantener la coherencia de las previsiones y la ordenación de aquél. A tal efecto el proyecto de modificación deberá justificar expresamente la necesidad de la reforma propuesta, así como el mantenimiento de la coherencia interna de las previsiones y elementos del Plan General que se modifica”.*

“En cualquier momento se podrán alterar las determinaciones y elementos del Plan General. Esta alteración que revestirá la forma de Modificación de Elementos del Plan General, se sujetará a las mismas disposiciones que regulan la tramitación y aprobación del Plan.”

La presente modificación de elementos consiste en el trasvase de edificabilidad entre dos parcelas de igual calificación, por lo que se trata de una alteración puntual y aislada, que afecta únicamente al plano de Calificación y Gestión del PGOU de Mijas Texto Refundido 2013. No altera la edificabilidad ni el aprovechamiento global del Sector.

El artículo 36.2 de la LOUA establece las reglas que han de cumplirse en relación con la ordenación y documentación de las innovaciones de los instrumentos de planeamiento y el artículo 37.2 de la LOUA también establece límites a las innovaciones del planeamiento, superados los cuales procede la revisión del planeamiento:

En relación con el cumplimiento del artículo 36.2, la innovación que se pretende ajusta y adecúa la ordenación a los usos requeridos para la correcta funcionalidad de la ciudad existente (art. 9.A) b) de la LOUA) cumpliendo objetivos ya fijados por el planeamiento a partir de la identificación de carencias como la que señala la *Memoria de Ordenación* de la Adaptación Parcial del PGOU de Mijas, el uso terciario es proporcionalmente muy reducido en el conjunto del término municipal.

Esta innovación se refiere exclusivamente a la normativa aplicable a los efectos de implantación de la edificación, sin aumento del aprovechamiento lucrativo ni de la edificabilidad de los suelos, ni desafectar suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos. Tampoco suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, ni cambia el uso del terreno o inmueble.

En relación con el artículo 37.2 de la LOUA, la modificación propuesta afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, sin alterar la población del municipio ni la clasificación del suelo.

En definitiva, la modificación propuesta se ajusta a los criterios establecidos para las innovaciones en la LOUA, ya que atendiendo al artículo 36.2.a.1ª de la LOUA, mejora el bienestar de la población al permitir que la actividad prevista se desarrolle con mayores ventajas en la comercialización y distribución.

Se aporta la documentación necesaria para la modificación de elementos: Memoria, Planos de calificación y gestión y Estructura de la propiedad, cumpliendo con lo establecido en el artículo 36.2.b.de la LOUA.

3.4.- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental (GICA).

Esta innovación no está sujeta a evaluación ambiental estratégica dado su objeto y determinaciones, al no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos por el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,

“3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) (...)

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.”

En este caso, es una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada de un instrumento de planeamiento general pero su objeto y determinaciones no se encuentran entre las arriba citadas, porque no posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley GICA, no afecta a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, y/o a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico. y tampoco altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector, porque la innovación no comporta una alteración de uso sino una precisión o concreción entre los ya admitidos

3.5.- Ley 16/2011, de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía.

A los efectos de la lo establecido en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al tratarse de una innovación de carácter insustancial que afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del instrumento de planeamiento general con una mera concreción de usos debe considerarse que no requiere de valoración de Impacto en la Salud.

4. MEMORIA DE ORDENACION: ORDENACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA.

En el plano nº 1 del presente expediente, se indica la situación en la estructura general y orgánica del PGOU de la Parcela C.3 y la Parcela C/IND.

4.1.-Ordenación Actual

4.1.1- Parcela C.3

SUPERFICIE.

Con una superficie de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS (5.422 m²), tiene su acceso directo por la Calle de la Noria y por la Avda. Antonio Arroyo Blanco, situadas en su parte Oeste y Este y Norte respectivamente.

LIMITES.

Al NORTE, linda con la Avda. Antonio Arroyo Blanco.

Al ESTE, linda con la Calle de la Noria.

Al SUR, linda con la parcela C.2.

Al OESTE, linda con la Calle de la Noria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

- Solar sin edificar.
- Calificación: C (Comercial)
- Edificabilidad: 3.253 m² techo. (0,60 m² techo/m² suelo)
- El resto de los parámetros: retranqueos, alturas, volúmenes de la edificación, se ajustarán según ordenanza.

4.1.2.- Parcela C/IND

SUPERFICIE.

Con una superficie de CUATRO MIL VEINTISEIS METROS CUADRADOS (4.026 m²), tiene su acceso directo por la Calle de la Noria, situada en su parte Oeste, Este y Sur.

LIMITES.

Al NORTE, linda con la parcela C.2.

Al ESTE, linda con la Calle de la Noria.

Al SUR, linda con la Calle de la Noria.

Al OESTE, linda con la Calle de la Noria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

- Actualmente existe en la parcela una edificación destinada a cafetería.
- Calificación: C/IND (Comercial/Industrial)
- Edificabilidad: 201 m² techo. (0,05 m² techo/m² suelo)
- El resto de los parámetros: retranqueos, alturas, volúmenes de la edificación, se ajustarán según ordenanza.

4.2- Ordenación Modificada.

Se propone traspasar 1.812 m² de techo de la parcela C.3 a la Parcela C/IND, dado que la edificabilidad de la parcela C/IND, es muy reducida, y se pretende realizar un nuevo Centro Comercial en dicha parcela.

Cuadro comparativo entre los parámetros de la Ordenación actual y los propuestos en la presente Modificación de Elementos:

PARCELA C.3	ORDENACION ACTUAL	ORDENACION MODIFICADA
Parcela	5.422 m ²	5.422 m ²
Edificabilidad	3.253 m ² (0,60 m ² t/m ² s)	3.253 m ² – 1.812 m ² Total: 1.441 m ² (0,2658 m ² t/m ² s)
Uso	Equipamiento	Equipamiento
Tipología	Comercial	Comercial

PARCELA C/IND	ORDENACION ACTUAL	ORDENACION MODIFICADA
Parcela	4.026 m ²	4.026 m ²
Edificabilidad	201 m ² (0,05 m ² t/m ² s)	201 m ² + 1.812 m ² Total: 2.013 m ² (0,50 m ² t/m ² s)
Uso	Equipamiento	Equipamiento
Tipología	Comercial/Industrial	Comercial/Industrial

Como consecuencia de este traspaso de edificabilidad, la Parcela C/IND quedaría con una edificabilidad de 2.013 m² de techo, mientras que la edificabilidad de la parcela C.3, quedaría reducida a 1.441 m² de techo, siendo la suma total de ambas de 3.454 m² de techo, igual a la edificabilidad máxima permitida por el P.P.O. Modificado aprobado definitivamente de 3.454 m² de techo.

Por lo expuesto, dicho traspaso de edificabilidad, cumple con los condicionantes y parámetros urbanísticos de la Ordenanza de Zona Comercial (C) del Documento del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.C-22 (Ref.237) aprobado definitivamente y publicado el 23 de Octubre de 2002 en el BOP de Málaga num. 203 y su Modificación aprobada definitivamente (Ref.237B) y publicada el 4 de Diciembre de 2009 en el BOP de Málaga num. 233.

5.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

6.1.- Cuantificación de la inversión pública Municipal:

En la modificación de elementos propuesta no se prevé ejecución de obras para la transformación del suelo, por lo que la administración municipal no soportará ningún gasto de capital.

6.2.- Evaluación del aumento patrimonial:

En la nueva ordenación no se produce ningún tipo de aumento patrimonial ni para el Ayuntamiento ni para la propiedad.

6.3.- Estimación de gastos e ingresos corrientes tras la recepción de la urbanización:

La nueva ordenación no prevé la obtención de nuevos suelos públicos ni nuevas infraestructuras distintas de las ya existentes, por lo que no existirán nuevos gastos corrientes.

La nueva ordenación no contiene previsión de actividad inmobiliaria distinta de la preexistente, por lo que no se producirán nuevos ingresos por Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), por Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) o por Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

Con la nueva ordenación no se producirán nuevos ingresos por Impuesto de Actividades Económicas (IAE), Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), o tasas y otros tributos.

6.4.- Análisis del saldo fiscal de la nueva ordenación:

La nueva ordenación no implica ningún tipo de actividad inmobiliaria distinta de la preexistente, por lo que no se considera necesario este estudio económico.

6.5.- Análisis de los estados de ingresos y gastos de la nueva ordenación.

Como consecuencia del alcance de la nueva ordenación propuesta, no se espera modificación en el estado de ingresos y gastos.

6.6.- Análisis del resultado presupuestario.

Del estudio realizado en los apartados anteriores se concluye que la nueva ordenación urbanística que se propone en este proyecto no supone para la Hacienda Pública Municipal ningún tipo de impacto, ya que desde el punto de vista económico la misma se considera inocua.

En Mijas, a 20 de Noviembre de 2019

El Arquitecto:



Eduardo Yeregui Martín (CRANEDARQ S.L.P.)

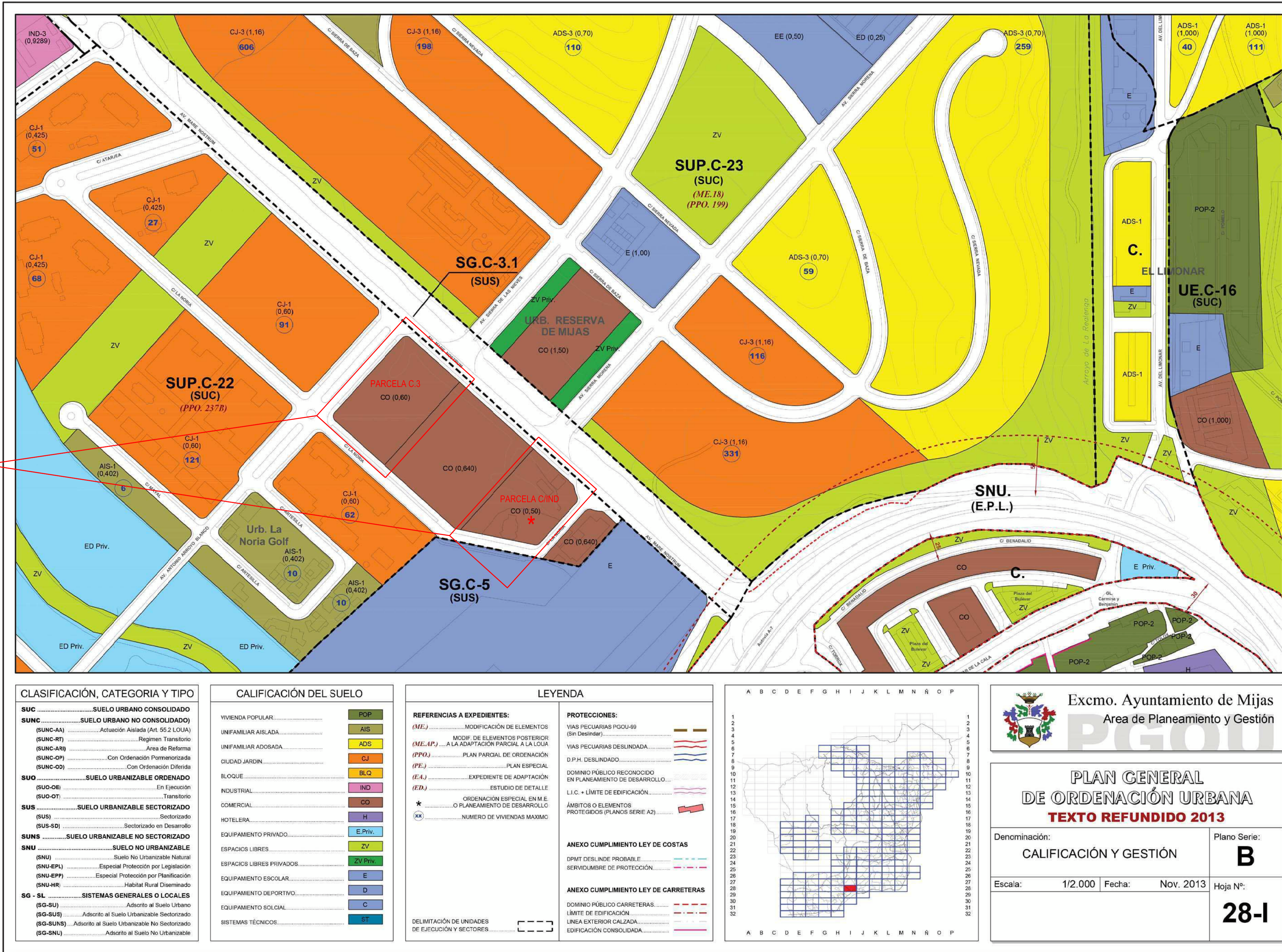
Colegiado nº: 1089

PARCELAS C/IND y C.3 SECTOR SUP.C.22
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Dirección: "El Llano de La Noria", c/La Noria nº 2 y nº 6 , 29649 Mijas-Costa , Málaga

PARCELAS	REFERENCIA CATASTRAL	DOCUMENTO IDENTIDAD	NOMBRE PROPIETARIO
C.3			
	9316101UF4491N 0001AE		
C/IND			
	9316103UF4491N 0001YE		

SITUACIÓN



★ NOTA: EXISTE UNA ERRATA EN EL ACTUAL PLANO DE CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PGOU DE MIJAS TEXTO REFUNDIDO 2013, REFERENTE A LA CALIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA C/IND. APARECE GRAFIADA UNA EDIFICABILIDAD DE (0,50) CUANDO LE CORRESPONDE UNA EDIFICABILIDAD DE (0,05) Y ESTÁ CALIFICADA COMO COMERCIAL (CO) CUANDO SU CALIFICACIÓN ES COMERCIAL-INDUSTRIAL (CO / IND)



MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS EN LA PARCELA C/IND Y LA PARCELA C/3 DEL SECTOR SUP.C/22

HOJA: 01

PROMOTOR: ARYON INFRAESTRUCTURAS S.L.

EMPLAZAMIENTO: "EL LLANO DE LA CALA" EN CALLE LA NORIA Nº2 Y Nº6, EN MIJAS (MÁLAGA)

PLANO: SITUACIÓN

ESCALA: 1/2.000 FECHA: NOVIEMBRE 2019 REVISADO:

ARQUITECTOS: CRANEDARQ S.L.P. EDUARDO YEREGUI MARTIN

PROYECTO: 684



PARCELA C.3	ORDENACION ACTUAL
Parcela	5.422 m²
Edificabilidad	3.253 m² (0,60 m²t/m²s)
Uso	Equipamiento
Tipología	Comercial

PARCELA C/IND	ORDENACION ACTUAL
Parcela	4.026 m²
Edificabilidad	201 m² (0,05 m²t/m²s)
Uso	Equipamiento
Tipología	Comercial/Industrial

★ NOTA: EXISTE UNA ERRATA EN EL ACTUAL PLANO DE CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PGOU DE MIJAS TEXTO REFUNDIDO 2013, REFERENTE A LA CALIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA C/IND. APARECE GRAFIADA UNA EDIFICABILIDAD DE (0,50) CUANDO LE CORRESPONDE UNA EDIFICABILIDAD DE (0,05) Y ESTÁ CALIFICADA COMO COMERCIAL (CO) CUANDO SU CALIFICACIÓN ES COMERCIAL-INDUSTRIAL (CO / IND)



MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS EN LA PARCELA C/IND Y LA PARCELA C.3 DEL SECTOR SUP.C.22

HOJA:
02

PROMOTOR:	ARYON INFRAESTRUCTURAS S.L.
EMPLAZAMIENTO:	"EL LLANO DE LA CALA" EN CALLE LA NORIA Nº2 Y Nº6, EN MIJAS (MÁLAGA)
PLANO:	ORDENACIÓN ACTUAL
ESCALA:	FECHA: NOVIEMBRE 2019
1 / 1.000	REVISADO:
ARQUITECTOS:	CRANEDARQ S.L.P. EDUARDO YEREGUI MARTIN

Handwritten signature

PROYECTO:
684



PARCELA C.3	ORDENACION MODIFICADA
Parcela	5.422 m²
Edificabilidad	3.253 m² – 1.812 m² Total: 1.441 m² (0,2658 m²t/m²s)
Uso	Equipamiento
Tipología	Comercial

PARCELA C/IND	ORDENACION MODIFICADA
Parcela	4.026 m²
Edificabilidad	201 m² + 1.812 m² Total: 2.013 m² (0,50 m²t/m²s)
Uso	Equipamiento
Tipología	Comercial/Industrial



MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS EN LA PARCELA C/IND Y LA PARCELA C.3 DEL SECTOR SUP.C.22

HOJA:
03

PROMOTOR:	ARYON INFRAESTRUCTURAS S.L.		
EMPLAZAMIENTO:	"EL LLANO DE LA CALA" EN CALLE LA NORIA Nº2 Y Nº6, EN MIJAS (MÁLAGA)		
PLANO:	ORDENACIÓN MODIFICADA		
ESCALA:	FECHA:	REVISADO:	
1 / 1.000	NOVIEMBRE 2019		
ARQUITECTOS:	CRANEDARQ S.L.P. EDUARDO YEREGUI MARTIN		PROYECTO Nº 68

[Signature]

PROYECTO:
684