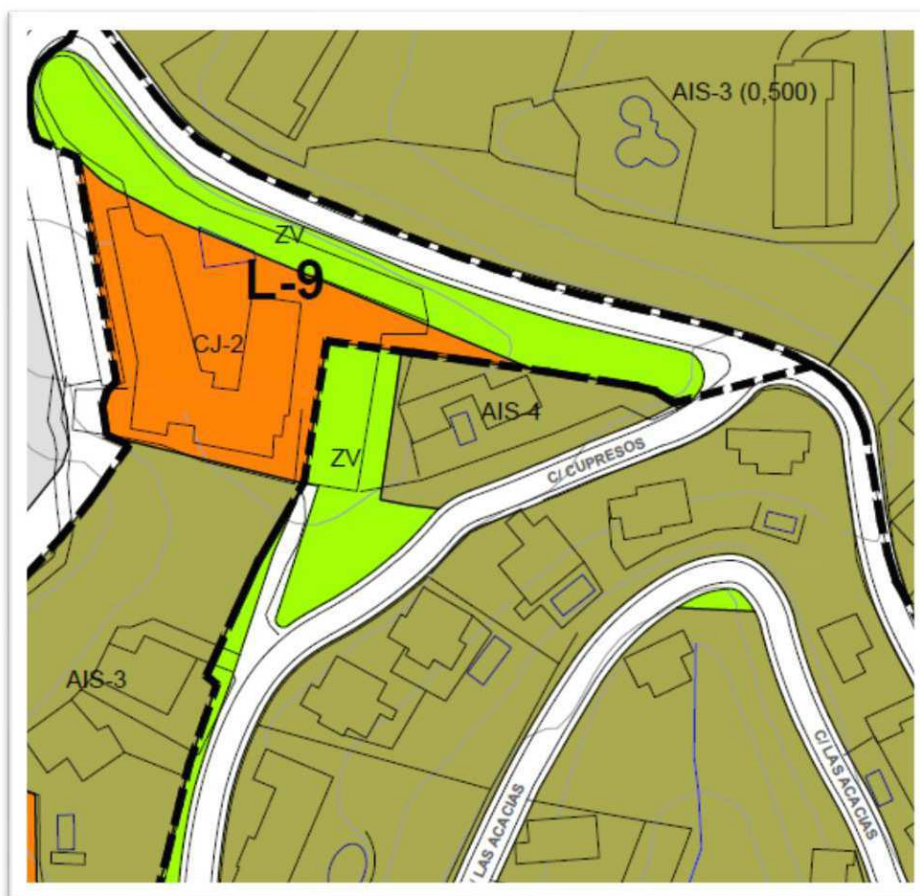


# MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS PARA LA CORRECCIÓN DE ERROR DE SITUACIÓN DE ZONA VERDE EN CALLE CUPRESOS DE CAMPO MIJAS SITO DE MIJAS (MÁLAGA)

MIJAS A JUNIO 2020



CABRERA SALINAS

ENRIQUE -

Firmado digitalmente por CABRERA  
SALINAS ENRIQUE -  
Fecha: 2020.08.19 10:25:28 +02'00'

**MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS (Expte. 726) 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



Eduardo Sacconi Parra

AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS Eduardo  
Sacconi Parra  
08/09/2021  
9:18:14

## INDICE

### MEMORIA:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
  - 1.1. AGENTES INTERVINIENTES
  - 1.2. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA INNOVACIÓN
2. MEMORIA INFORMATIVA
  - 2.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISTICO VIGENTES
  - 2.2. AMBITO TERRITORIAL AFECTADO
  - 2.3. SITUACIÓN URBANISTICA ACTUAL
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA
  - 3.1. MARCO LEGAL APLICABLE
  - 3.2. EXPOSICION DE MOTIVOS, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
  - 3.3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN
  - 3.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS
  - 3.5. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD
  - 3.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL
4. MEMORIA ORDENACION
  - 4.1. ORDENACION PROPUESTA
  - 4.2. OBLIGACION EN LA GESTION Y EJECUCION DE LOS TERRENOS CEDIDOS RESULTANTES DE LA NUEVA ORDENACION
5. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DE LA ACTUACIÓN
  - 5.1.1. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSION PUBLICA MUNICIPAL
  - 5.1.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL PATRIMONIAL (AP)
  - 5.1.3. ESTIMACIÓN DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES TRAS LA RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN
  - 5.1.4. ANALISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN
  - 5.1.5. ANALISIS DE LOS ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN
  - 5.1.6. ANALISIS DEL RESULTADO PRESUPUESTARIO ESPERADO

### PLANOS:

1. SITUACIÓN EN LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA
2. CALIFICACION Y GESTION VIGENTE
3. CALIFICACION Y GESTION MODIFICADA
4. PLANO GEOREFERENCIADO VIARIO
5. PLANO GEOREFERENCIADO VIGENTE
6. PLANO GEOREFERENCIADO MODIFICADO

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. AGENTES INTERVINIENTES

#### PROMOTOR DE LA INNOVACIÓN

Conforme a las disposiciones del artículo 31.1 de la Ley 7 /2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (actualizada febrero de 2013), el Excelentísimo Ayuntamiento de Mijas formula y promueve de oficio esta innovación del PGOU del municipio, consistente en una modificación puntual de elementos de ámbitos de sector suelo urbano consolidado L9 , en el núcleo urbano de Mijas.

#### AUTOR DEL ENCARGO

La presente Propuesta de Innovación por Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ronda para rectificar la situación errónea de los elementos del PGOU de Mijas , se redacta por encargo de la mercantil EUROVALGANA, S.L. provista de CIF nº [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] para su tramitación por el Excelentísimo Ayuntamiento de Mijas , a petición formulada por la referida mercantil conforme al art. 32.1.1ª a) LOUA

#### REDACTORES DEL DOCUMENTO

El Arquitecto D. Enrique Cabrera Salinas, con DNI [REDACTED] , colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba nº 643 y habilitado ante el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, con domicilio a efectos de notificación en [REDACTED]

### 1.2. ANTECEDENTES Y 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 Pgou 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 Pgou 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 adquiriera 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

## 2. MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISTICO VIGENTES:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue Aprobada Pleno de fecha 26/02/2010 (BOP nº18 de 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014)
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las resoluciones aprobadas por el Planeamiento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.
- Plan Especial de Medio Físico de las Provincia de Málaga, aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, BJA nº 69, de 9 de abril de 2007. (PEPMF)

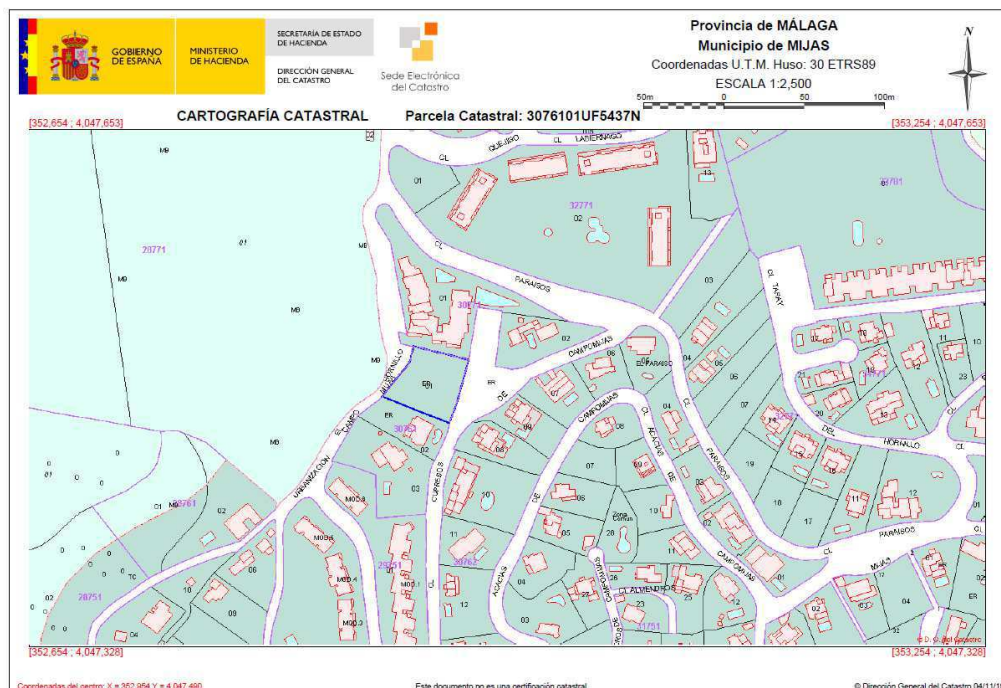
### 2.2. AMBITO TERRITORIAL AFECTADO

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.

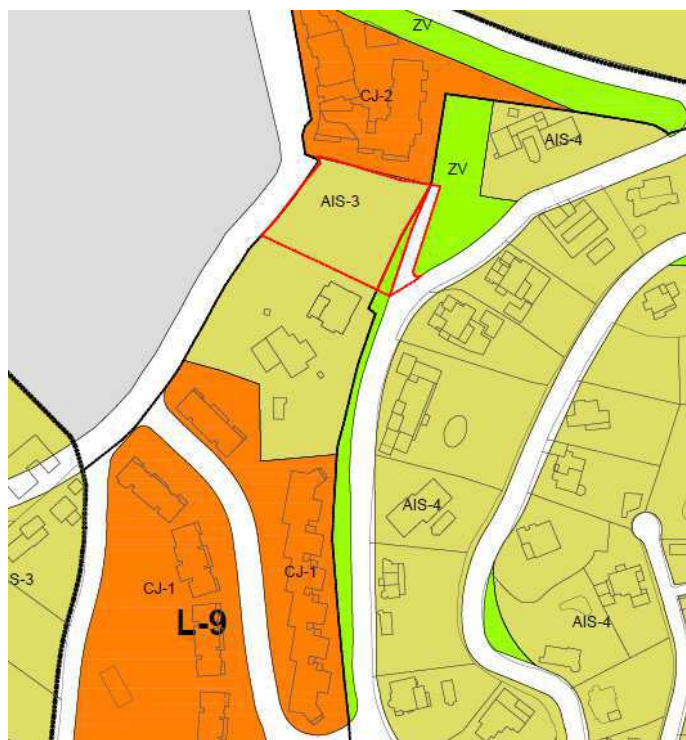




### 2.3. SITUACION URBANISTICA ACTUAL

Los terrenos afectados por esta modificación, situados en la calle Cupresos, están clasificados por el vigente Pgou 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
Viario Vigente	195,92	0,00
<b>Total Ámbito Vigente</b>	<b>1873,49</b>	<b>548,72</b>

### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 3.1. MARCO LEGAL APLICABLE

EL marco urbanístico legal al que queda sometida esta modificación está constituida 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 su modificación 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 “7 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

#### 3.2. EXPOSICION DE MOTIVOS, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Aunque el Pgou de Mijas fue aprobado en 1999, inició su trámite en 1991 con una cartografía con deficiencias propias de un documento de hace más de 28 años. Esta cartográfica sobre la que se representa la calificación del suelo, obvia la situación anómala en la que se encuentra la parcela calificada como suelo urbano consolidado.

Si analizamos la actual situación urbanística de las parcelas a las que afecta esta modificación llegamos a la conclusión de la necesidad de tramitar esta propuesta, cuyo objetivo final es conseguir adaptar la situación urbanística a la realidad jurídica existente.

Por todo ello se considera necesario proceder a la tramitación de esta innovación del PGOU, siendo la modificación puntual de elementos el documento idóneo para realizar las alteraciones.

#### 3.3. ALCANCE Y CONTENIDO 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 PGOU 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 la parcela objeto de estudio se aprobó el vigente PGOU 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.

Esta situación impide que la parcela pueda adquirir la condición de solar para poder edificar en ella 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.

### 3.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS

El artículo 36.2 de la LOUA establece las reglas que han de cumplirse en relación con la ordenación y documentación de las innovaciones e instrumentos de planeamiento:

*Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento. :*

*a) De ordenación:*

*1a) La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.*

*2a) Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.*

*En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesaridad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.*

*En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.<sup>44</sup>*

*3a) Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.*

*4a) Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.*

*5a)<sup>45</sup> Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los*

*sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a).*

*6')46 En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a).*

*b) De documentación:*

*El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.*

*...”*

*El artículo 37.2 de la LOUA también establece límites a las innovaciones del planeamiento, superados los cuales procede la revisión del planeamiento*

*2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.*

*A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.*

*...”*

No obstante, la modificación propuesta desafecta suelo de un destino público a parques y jardines pero la superficie finalmente destinada a zona verde no se disminuye, así como tampoco pierde funcionalidad para su uso.

La finalidad de esta innovación no es aumentar el aprovechamiento lucrativo de ningún terreno. En relación a lo estipulado por el artículo 37.2, la modificación propuesta afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, sin alterar la población del municipio ni la clasificación del suelo.

### 3.5. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

En el art. 2.h) del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) de la Comunidad Autónoma de Andalucía se define la valoración del impacto en salud como el “documento que debe presentar el órgano que formula un plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad sometidos a evaluación del impacto en la salud. En él



deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad puede producir sobre la salud de las personas”.

Según el art. 3.b) del citado Decreto están sometidos a EIS, entre otros, los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De acuerdo a la literalidad de la norma cabría entender que, en principio, cualquier modificación de un Plan General de Ordenación Urbanística estaría sometida al procedimiento de EIS.

En la Modificación no se modifican ninguna de las clasificaciones, calificaciones, edificabilidades o aprovechamiento del PGOU vigente.

Asimismo no se altera la regulación normativa de los usos actualmente vigente ni se establece o altera el marco para la futura autorización de ningún proyecto incluido en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA), en el que se relacionan las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, ni en el Anexo I del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud, en el que se relacionan las actuaciones del Anexo I de la LGICA que deben ser sometidas a Evaluación de Impacto en la Salud.

Sin perjuicio de lo anterior a efectos de cumplimentar dicha exigencia legal y evitar posibles anulaciones de la Modificación por defectos de forma se incluye a continuación la valoración del impacto en salud de la misma siguiendo para ello lo dispuesto en el Anexo III del Decreto 169/2014.

De acuerdo a dicho Anexo III para llevar a cabo dicha valoración se consideran seis determinantes de salud generales, de modo que para cada uno de ellos habrá que completar:

Los impactos identificados: Por impacto en salud se entiende todo cambio importante en el estado de salud de la población o en las circunstancias del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta.

Puede que no se produzca ningún impacto previsible, que exista la posibilidad de que se produzca un impacto (pero no se sabe con seguridad) o que se prevea que el plan o programa va a producir un impacto (en cada caso habría que señalar NO, QUIZÁS o SÍ, respectivamente).

La valoración de impactos: La valoración de la importancia se hace mediante una evaluación cualitativa de la severidad, alcance, magnitud y duración del impacto, así como del grado de vulnerabilidad de los grupos afectados.

Mayor. Un impacto es mayor cuando tiene como posible consecuencia una reducción importante en la incidencia de enfermedades que requieren tratamiento médico (por ejemplo, al mejorar notablemente la calidad del aire), cuando afecta a un área geográfica extensa, a un gran número de personas, a grupos especialmente vulnerables o cuando sus efectos se extienden en el tiempo.

Menor. Un impacto es menor cuando afecta más a la calidad de vida o al bienestar que al estado de salud (por ejemplo, una pequeña reducción en los niveles de ruido o la posibilidad de que existan malos olores sin alcanzar niveles de riesgo para la salud), se extiende por un corto período de tiempo, afecta a un ámbito geográfico o un número moderado de personas, o es fácilmente abordable/reversible.

Detalle y medidas: Detalle del impacto identificado, con indicación de si es positivo o negativo, y medidas previstas para promover el impacto, en caso de impactos positivos, o minimizar el

mismo, en caso de que el impacto identificado sea negativo. Se debe completar SOLO Sí se ha identificado algún impacto (es decir, se ha marcado «Sí» en el espacio correspondiente).

Considerando las principales líneas de actuación que contempla la Modificación del Plan.

**¿Podría tener impactos significativos en la salud poblacional o en factores del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta? En concreto:**

**1) ¿Podría tener un impacto significativo en factores ambientales que inciden en la salud y bienestar de las personas?**

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relacionados con el Medio Ambiente que se relacionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Calidad del Aire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Calidad del Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Calidad del Suelo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ruidos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Olores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Residuos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Contaminación lumínica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Seguridad química <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**2) ¿Podría tener un impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a equipamientos públicos e infraestructuras básicas?**

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Accesibilidad de los Servicios que se relacionan a continuación, teniendo en cuenta en dicha accesibilidad los conceptos de calidad de los servicios y de equidad en el acceso a los mismos:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Abastecimiento de agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Energía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Telecomunicaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Infraestructuras y redes de transporte y comunicaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Espacios públicos de convivencia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zonas verdes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**3) ¿Podría tener un impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a bienes y servicios básicos?**

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Accesibilidad a Bienes y Servicios Básicos, tales como transporte público, servicios sanitarios,

etc. Al igual que el apartado anterior, se tendrán en cuenta a la hora de abordar las variaciones en la accesibilidad a los servicios tanto las variaciones en la calidad de los mismos como la equidad en el acceso a éstos.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Transporte público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vivienda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Servicios sanitarios y emergencias	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Educación	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Empleo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Deporte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cultura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### 4) ¿Podría tener un impacto significativo en la capacidad organizativa y de respuesta de estructuras y redes formales e informales de apoyo y cohesión social?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Disponibilidad y Nivel de Actividad de estructuras, organismos y redes generadores de solidaridad y cohesión social que se mencionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Redes comunitarias y familiares	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Movimientos vecinales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Asociaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ONGs	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### 5) ¿Podría tener un impacto significativo sobre la capacidad y opciones de las personas para mantener o desarrollar hábitos saludables?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en las posibilidades de desarrollar, aumentar o disminuir la práctica de los Hábitos Saludables que se incluyen a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Actividad física	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alimentación adecuada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Consumo de tabaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Consumo de alcohol	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Consumo de sustancias ilícitas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otras conductas de riesgo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

De acuerdo a lo expuesto se **CONCLUYE** que la Modificación del PGOU propuesta no produce ningún impacto en la salud de las personas.

### 3.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

En cuanto a la necesidad de someter a Evaluación Ambiental la presente Innovación, cabe citar que la referencia al artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), por la que los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán someterse a Evaluación Ambiental, no es de cumplimiento por las siguientes razones:

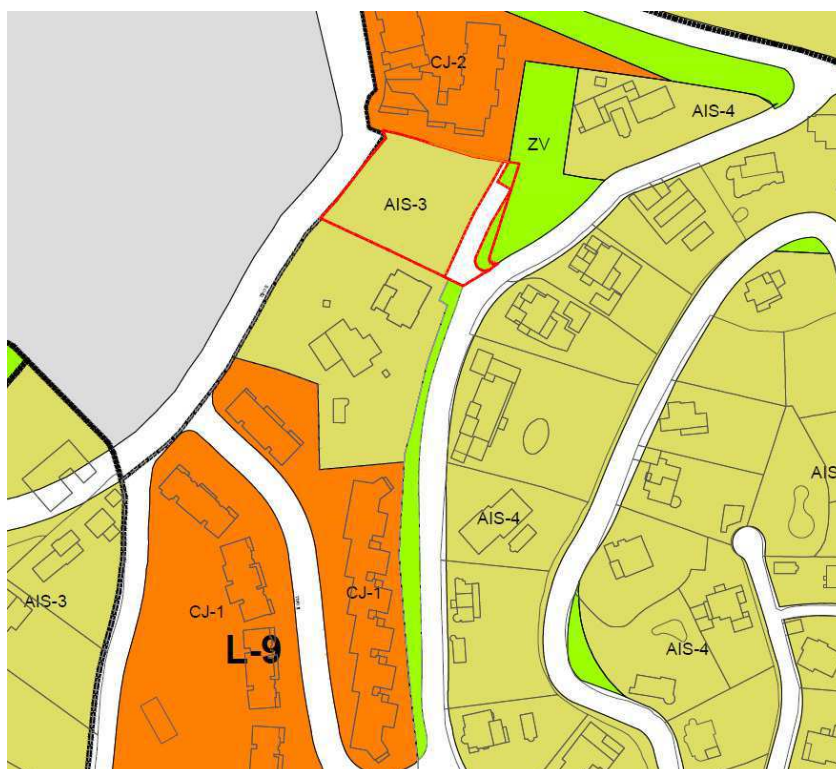
1. La Innovación, al no practicarse sobre Suelo No Urbanizable, sino sobre Suelo Urbano Consolidado, al no suponer la innovación de un Plan de Ordenación Intermunicipal, sino del PGOU vigente, y al no verse afectado por la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el Anexo I de la citada Ley.
2. Finalmente, hay que destacar que la modificación planteada no supone una alteración sustancial de las condiciones estructurales que en su día se precisaron en el PGOU vigente, y en ningún caso suponen deterioro o disminución de las condiciones ambientales del entorno. Por todo ello, se considera justificada la innecesidad de someter al trámite de Evaluación Ambiental la presente Innovación del PGOU de Mijas.

## 4. MEMORIA ORDENACION

### 4.1. ORDENACION PROPUESTA

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



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

#### PGOU MODIFICADO

Calificación	Superficie ( M2)	Edificabilidad ( M2)
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
<b>Total, Ámbito Modificado</b>	<b>1873,49</b>	<b>548,72</b>

#### 4.2. OBLIGACION EN LA GESTION Y EJECUCION DE LOS TERRENOS CEDIDOS RESULTANTES DE LA NUEVA ORDENACION

Acorde a los instrumentos de gestión y ejecución urbanística de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y como resultado de la nueva ordenación de los terrenos afectados por la modificación de elementos y su adecuación al nuevo trazado del viario público, se acuerda la cesión obligatoria y gratuita de una superficie de 63,65 m2 de la parcela destinada a uso residencial tipo AIS-3 y con referencia catastral 3076101UF5437N0001YQ.

Dicha parcela quedará resuelta con una superficie de 1504,12 m2 y la superficie cedida será destinada al uso de viario público.

#### 5. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DE LA ACTUACIÓN

Los instrumentos de planeamiento han de incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, que deben contener al menos la justificación de su acomodo al desarrollo urbanístico previsto en el planeamiento y el análisis de impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Administrativas Publicas. Todo ello según lo establecido en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2 /2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley del suelo , y en el artículo 7/2002 , de 17 de diciembre d, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Para el desarrollo de esta parte de la memoria se han seguido las indicaciones de la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica, publicada por la Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento.

##### 5.1.1. CUANTIFICACIÓN DE LA INVERSION PUBLICA MUNICIPAL

###### A. Ejecución de las obras necesarias para la transformación del suelo ( IMurb)

Como resultado de la nueva ordenación la administración municipal no soportará gastos de inversión distintos de los que ya debía soportar con la ordenación anterior, como puede ser la urbanización y ajardinamiento de la zona verde pública

$$IMurb = 0$$

###### B. Ejecución de Espacios Libres o Infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias ( IMSSGG)

Con la ordenación propuesta no es necesario invertir en la ejecución de los sistemas generales distintos de los que ya debía soportar en la ordenación anterior.



**IMSSGG = 0**

- C. Ejecución de Equipamientos públicos locales incluidos en el ámbito de la actuación urbanizadora (**IMEQ**)

La nueva ordenación no propone parcelas destinadas a equipamiento público, por lo que no se prevé la edificación de ningún equipamiento.

**IMEQ = 0****5.1.2. EVALUACION DEL AUMENTO PATRIMONIAL**

- A. Obtención de parcelas destinadas a equipamientos ( **APEQ**)

Como resultado de la nueva ordenación no se obtienen parcelas destinadas a equipamientos.

**APEQ = 0**

- B. Obtención de parcelas lucrativas ( **APpl**)

Como resultado de la nueva ordenación no se obtienen parcelas lucrativas,

**APPL = 0**

- C. Obtención de suelos dotacionales urbanizados ( **APDU**)

Como resultado de la nueva ordenación no se obtienen nuevas parcelas destinadas a dotaciones públicas, ya que la zona verde publica que se refleja en la nueva ordenación ya es de titularidad municipal.

**APDU = 0****5.1.3. ESTIMACION DE GASTOS E INGRESOS CORRIENTES TRAS LA RECEPCION DE LA URBANIZACION**

- A. Estimación de gastos corrientes de la Hacienda Pública Municipal por la nueva ordenación Urbanística:

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

- B. Estimación de ingresos corrientes de las Hacienda Pública Municipal por la nueva Ordenación urbanística.

La nueva ordenación no contiene previsión de actividad inmobiliaria.

**5.1.4. ANALISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN**

En este apartado se analizará el efecto de la nueva ordenación sobre el presupuesto municipal, para lo que se deberá estudiar el impacto en tres escenarios de desarrollo temporal diferentes: recesivo, normalizado y expansivo.

Como el caso que nos ocupa no implica ningún tipo de actividad inmobiliaria, no es necesario el estudio económico de su desarrollo temporal en los diferentes escenarios.

**5.1.5. ANALISIS DE LOS ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN**



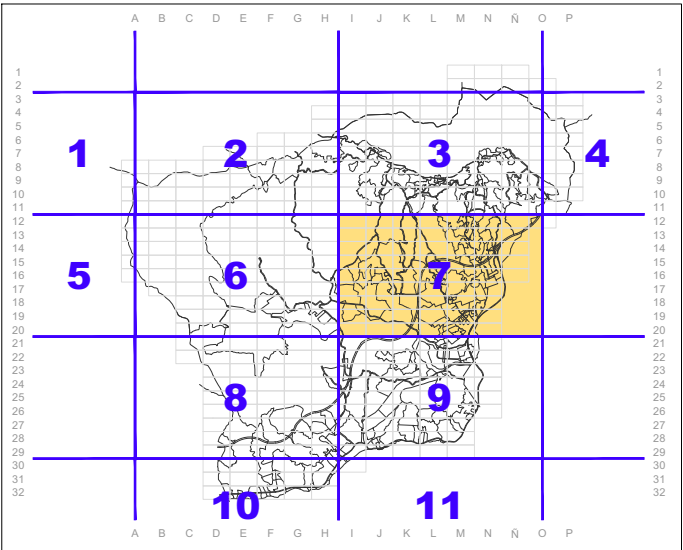
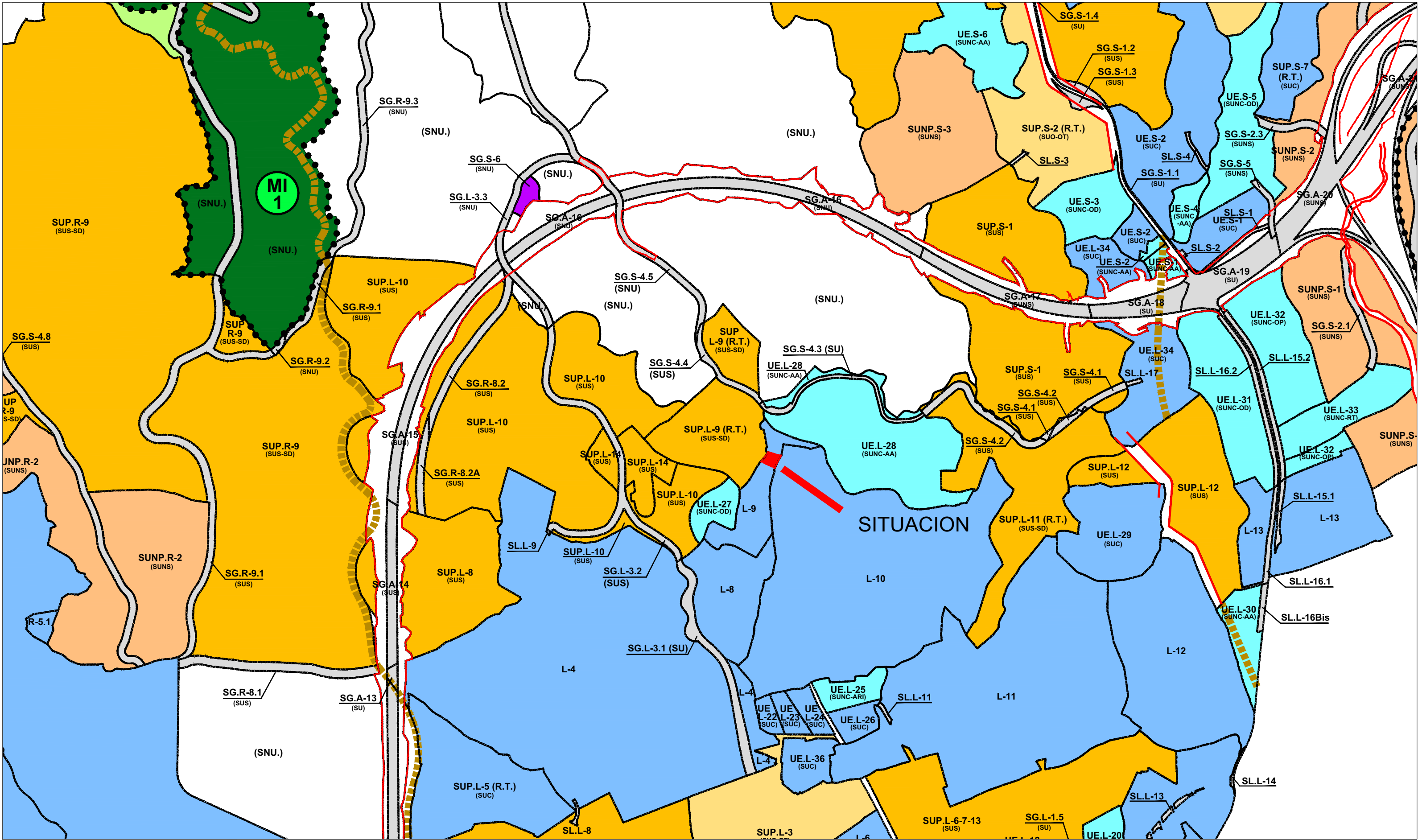
Como consecuencia del alcance de la nueva ordenación propuesta, no se espera modificación en el estado de ingresos y gastos

#### **5.1.6. ANALISIS DEL RESULTADO PRESUPUESTARIO ESPERADO**

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 Publica Municipal ningún tipo de impacto, ya que desde el punto de vista económico se considera inocua.






**Mijas a junio 2020**


**Enrique Cabrera Salinas**  
**Arquitecto**



CLASIFICACIÓN	CATEGORIA		TIPO S/ PLANEAMIENTO
URBANO	CONSOLIDADO (SUC)		SU
	NO CONSOLIDADO (SUNC)		SUNC
URBANIZABLE	ORDENADO (SUO)		SUO
	SECTORIZADO (SUS)		SUS
	NO SECTORIZADO (SUNS)		SUNS
NO URBANIZABLE	ESP. PROTECCION POR LEGISLACIÓN (SNU-EPL)		
	ESP. PROTECCION POR PLANIFICACIÓN (SNU-EPP)	Ambiental I	
		Ambiental II	
		Interes Territorial	
		Espacios Forestales	
		Proteccion Paisajistica	
	NATURAL (SNU)		SNU
	HABITAT RURAL DISEMINADO (SNU-HR)		

LEYENDA
TRAZADO PROYECTADO FERROCARRIL.....
VIAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar).....
EQUIPAMIENTOS TERRITORIALES (POT).....
PARQUES FLUVIALES (POT).....
EMBALSES PREVISTOS.....

SISTEMAS	
ESPACIOS LIBRES.....	
EQUIPAMIENTO.....	
SISTEMA TÉCNICO.....	
VIARIO.....	
PORTUARIO.....	
ADSCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:	
URBANO.....	<div>SG-SU</div>
URBANIZABLE SECTORIZADO.....	<div>SG-SUS</div>
URBANIZABLE NO SECTORIZADO.....	<div>SG-SUNS</div>
NO URBANIZABLE.....	<div>SG-SNU</div>



Excmo. Ayuntamiento de Mijas  
Area 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 / 10.000

fecha: Octubre 2019

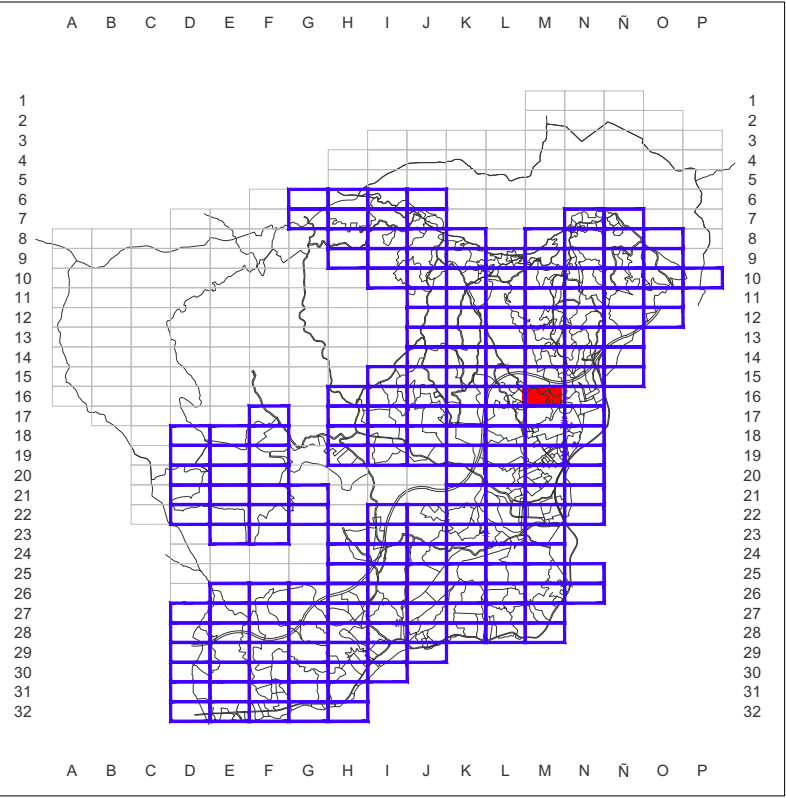
nºde Plano: 02

PLANO DE SITUACIÓN:  
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA  
Arquitecto:  
Enrique Cabrera Salinas



P-01





superficies pgou

Calificación	Superficie ( M2)	Edificabilidad ( M2)
Zona verde	109,80	0,00
Residencial ( AIS-3)	1567,77	548,72
Viario Vigente	195,92	0,00
Total Ámbito Vigente	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) .....Area 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. + LÍMITE 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.....  
LINEA EXTERIOR CALZADA.....  
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA.....

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTORES.....



Excmo. Ayuntamiento de Mijas  
Area 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: 02

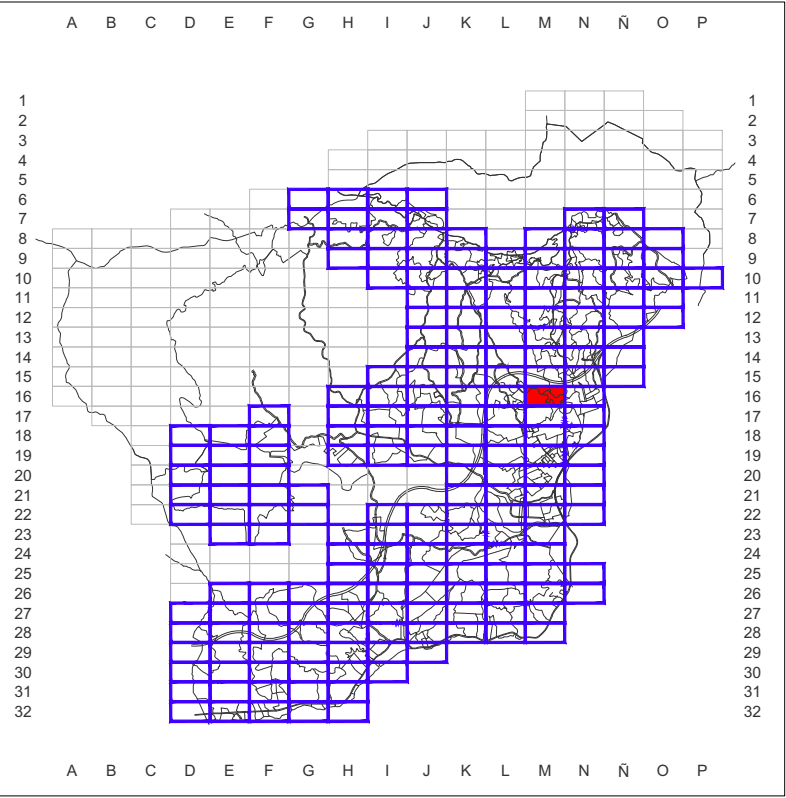
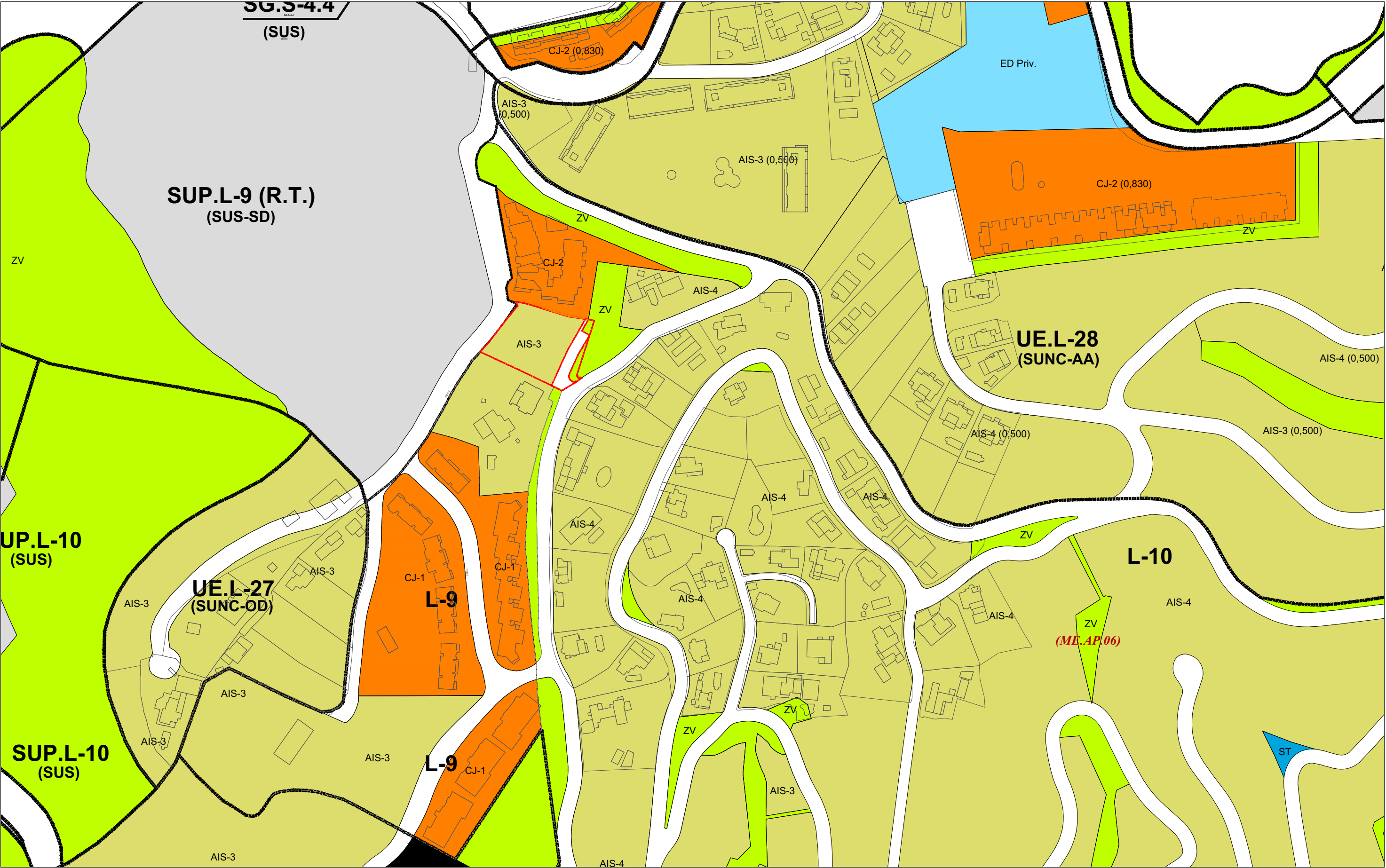
PLANO: CALIFICACIÓN Y GESTIÓN ACTUAL

Arquitecto:  
Enrique Cabrera Salinas

CABRERA  
SALINAS  
ENRIQUE

P-02





superficies pgou

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

CLASIFICACIÓN, CATEGORIA Y TIPO

<b>SUC</b> .....	<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>
<b>SUNC</b> .....	<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>
(SUNC-AA) .....	Actuación Aislada (Art. 55.2 LOUA)
(SUNC-RT) .....	Regimen Transitorio
(SUNC-ARI) .....	Area de Reforma
(SUNC-OP) .....	Con Ordenación Pormenorizada
(SUNC-OD) .....	Con Ordenación Diferida
<b>SUO</b> .....	<b>SUELO URBANIZABLE ORDENADO</b>
(SUO-OE) .....	En Ejecución
(SUO-OT) .....	Transitorio
<b>SUS</b> .....	<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>
(SUS) .....	Sectorizado
(SUS-SD) .....	Sectorizado en Desarrollo
<b>SUNS</b> .....	<b>SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</b>
<b>SNU</b> .....	<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>
(SNU) .....	Suelo No Urbanizable Natural
(SNU-EPL) .....	Especial Protección por Legislación
(SNU-EPP) .....	Especial Protección por Planificación
(SNU-HR) .....	Habitat Rural Diseminado
<b>SG - SL</b> .....	<b>SISTEMAS GENERALES O LOCALES</b>
(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.....	
CIUDAD JARDIN.....	CJ
BLOQUE.....	BLQ
INDUSTRIAL.....	IND
COMERCIAL.....	CO
HOTELERA.....	H
EQUIPAMIENTO PRIVADO.....	E.Priv.
ESPACIOS LIBRES.....	ZV
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.....	ZV Priv.
EQUIPAMIENTO ESCOLAR.....	E
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.....	D
EQUIPAMIENTO SOLCIAL.....	C
SISTEMAS TÉCNICOS.....	ST

LEYENDA

<b>REFERENCIAS A EXPEDIENTES:</b>	
(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
<b>PROTECCIONES:</b>	
VIAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar).....	
VIAS PECUARIAS DESLINDADA.....	
D.P.H. DESLINDADO.....	
DOMINIO PÚBLICO RECONOCIDO EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	
L.I.C. + LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	
ÁMBITOS O ELEMENTOS PROTEGIDOS (PLANOS SERIE A2).....	
<b>ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS</b>	
DPMT DESLINDE PROBABLE.....	
SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.....	
<b>ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS</b>	
DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS.....	
LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	
LINEA EXTERIOR CALZADA.....	
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA.....	
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTORES.....	



Excmo. Ayuntamiento de Mijas  
Area 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: 03

PLANO: CALIFICACIÓN Y GESTIÓN  
MODIFICADO

Arquitecto:  
Enrique Cabrera Salinas

CABRERA  
SALINAS  
ENRIQUE

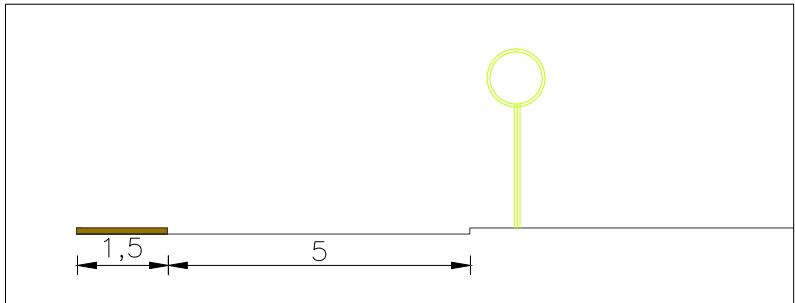
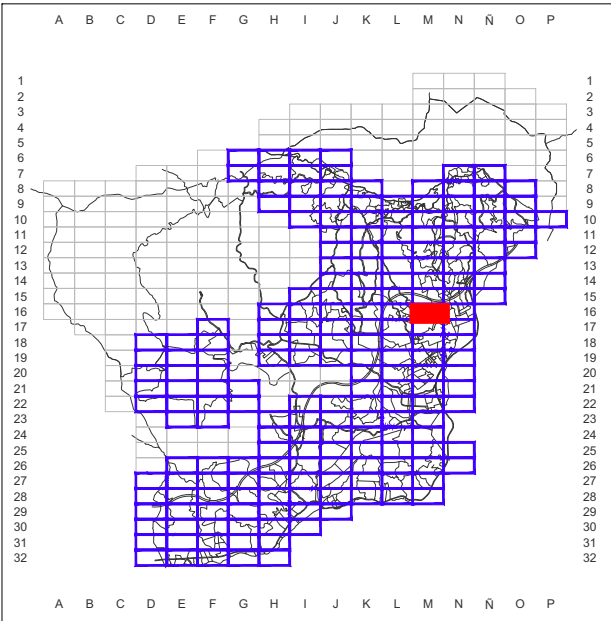
P03





Listado de Bases			
Coordenadas UTM_30 ETRS89			
Nombre	Coord.X	Coord.Y	Coord.Z
B1	352957.576	4047484.633	111.641
B2	352921.928	4047466.045	111.960
B3	352912.082	4047418.978	112.230

Leyenda	
	Cuadro abastecimiento
	Arqueta sin identificar
	Pozo abastecimiento
	Arqueta abastecimiento
	Palmera
	Eucalipto
	Farola
	Cuadro eléctrico
	Arqueta alumbrado público
	Palmito
	Árbol
	Olivo
	Línea valla metálica
	Línea bordillo
	Línea cabeza talud
	Línea pie talud



sección calle tipo – via secundaria en urbanización



Excmo. Ayuntamiento de Mijas  
Area 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:

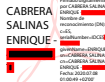
Escala: 1 / 250

nº control: Octubre 2019

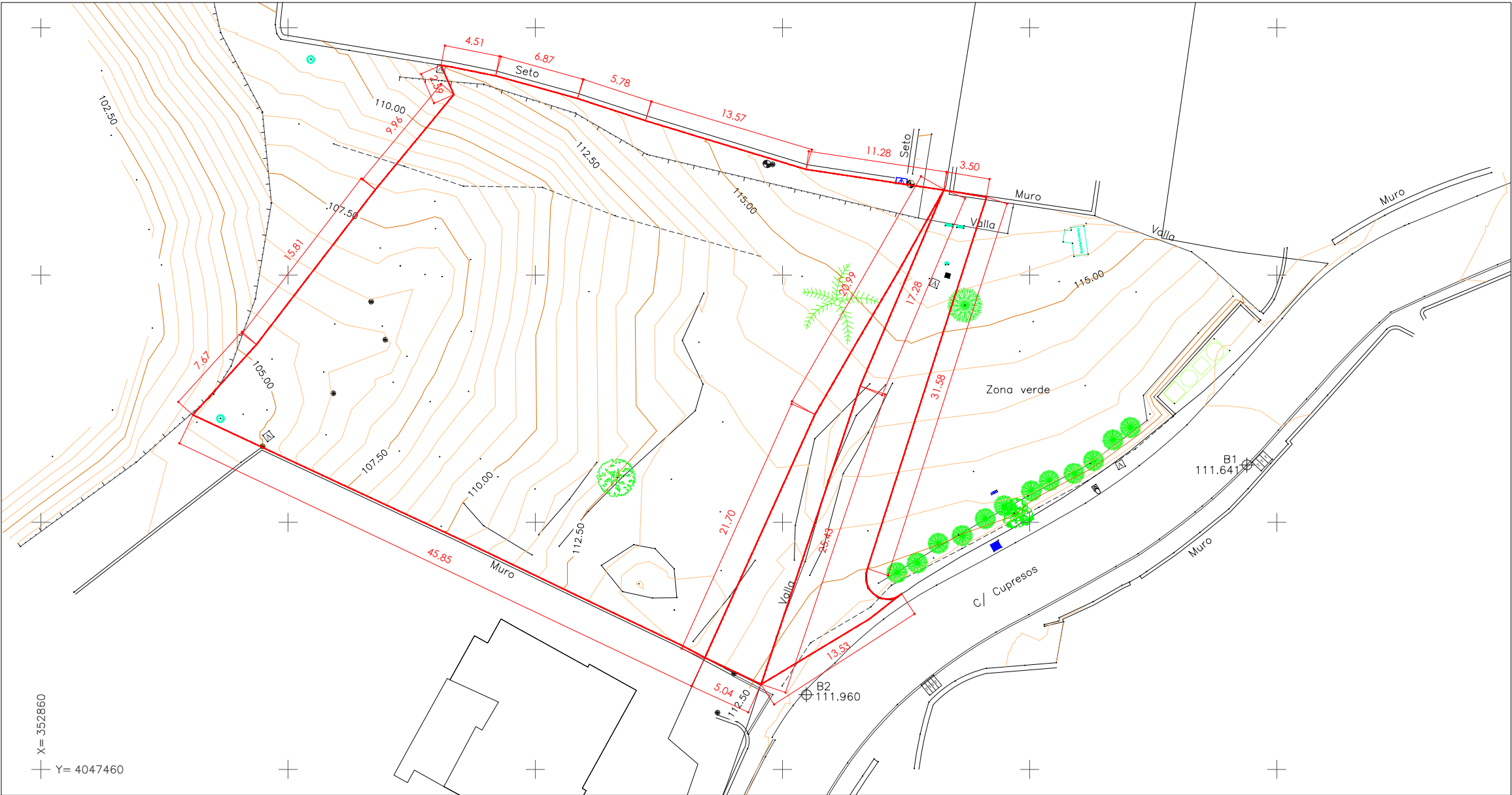
nº cde Plano: 05

PLANO: PLANO VIARIO. GEOREFERENCIADO  
MODIFICADO

Arquitecto:  
Enrique Cabrera Salinas

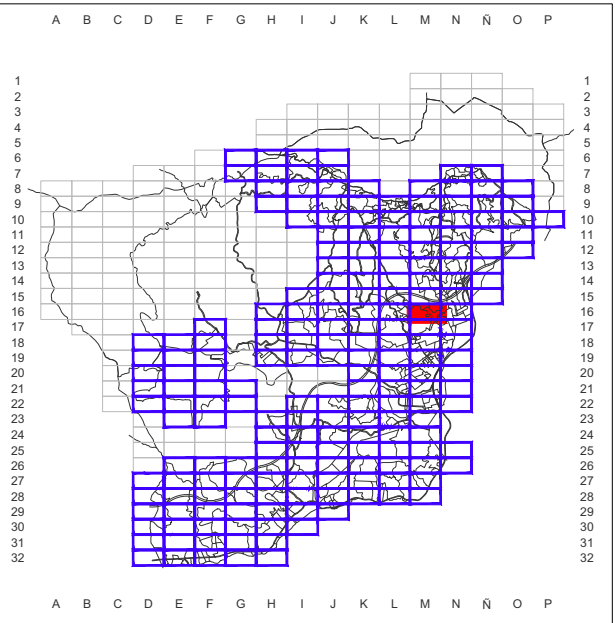


P-04



Listado de Bases			
Coordenadas UTM_30 ETRS89			
Nombre	Coord.X	Coord.Y	Coord.Z
B1	352957.576	4047484.633	111.641
B2	352921.928	4047466.045	111.960
B3	352912.082	4047418.978	112.230

Leyenda	
	Cuadro abastecimiento
	Arqueta sin identificar
	Pozo abastecimiento
	Arqueta abastecimiento
	Palmera
	Eucalipto
	Farola
	Cuadro eléctrico
	Arqueta alumbrado público
	Palmito
	Árbol
	Olivo
	Línea valla metálica
	Línea bordillo
	Línea cabeza talud
	Línea pie talud



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



Excmo. Ayuntamiento de Mijas  
Area 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 / 250

nº control: Octubre 2019

nº cde Plano: 05

PLANO: PLANO TOPOGRÁFICO. GEOREFERENCIADO  
ACTUAL

Arquitecto:  
Enrique Cabrera Salinas

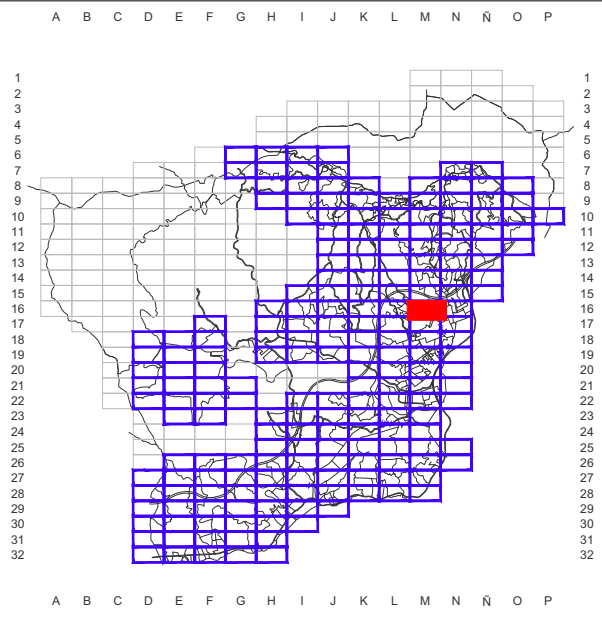
CABRERA SALINAS  
ENRIQUE -  
Firmado digitalmente por CABRERA SALINAS  
ENRIQUE  
Identificación de la persona o entidad: 28010-15  
Identificación de la persona o entidad: 28010-15  
Identificación de la persona o entidad: 28010-15  
Identificación de la persona o entidad: 28010-15  
Fecha: 2020.01.15 15:12:57 +01'00'

P-05




Listado de Bases			
Coordenadas UTM_30 ETRS89			
Nombre	Coord.X	Coord.Y	Coord.Z
B1	352957.576	4047484.633	111.641
B2	352921.928	4047466.045	111.960
B3	352912.082	4047418.978	112.230


Leyenda			
	Cuadro abastecimiento		Farola
	Arqueta sin identificar		Cuadro eléctrico
	Pozo abastecimiento		Arqueta alumbrado público
	Arqueta abastecimiento		Palmito
	Palmera		Árbol
	Eucalipto		Olivo
	Límite según PGOU		Línea valla metálica
	Línea muros		Línea bordillo
	Línea seto		Línea cabeza talud
			Línea pie talud



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

superficie cedida de parcela de caracter obligatorio y gratuito de parcela AIS-3 al viario público

 superficie: 63,45 m2



Excmo. Ayuntamiento de Mijas  
Area 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:

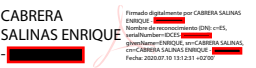
Escala: 1 / 250

nº control: Octubre 2019

nº cde Plano: 06

PLANO: PLANO TOPOGRÁFICO.GEOREFERENCIADO  
MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

Arquitecto:  
Enrique Cabrera Salinas



**P-06**