

ESTUDIO DE DETALLE (Expte. 733) APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON FECHA 21/07/2021

Departamento de Urbanismo
El Jefe de la Sección de Planeamiento
P.D. Decreto nº D2021000496

El Arquitecto Municipal



AYUNTAMIENTO DE
MIJAS Eduardo
Sacconi Parras
06/08/2021
14:06:57

Eduardo Sacconi Parra



RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE URB. CAMPO MIJAS PARCELA 61 C/ MIMOSAS Nº 59 (MIJAS)

PETICIONARIO: D. FRANCISCO GÓMEZ RIDGWAY

FECHA: MARZO DE 2021

ARQUITECTO: FRANCISCO MONTERO DUEÑAS

Plz. de la Constitución, nº2 4º-6 "Edificio Neptuno"
29640 Fuengirola (Málaga)

Teléfono: 0034 952 474 535
Móvil: 0034 609 560 502

fmontero@monteroarquitecto.com
www.monteroarquitecto.com

MEMORIA

- 1 CONTENIDO Y ALCANCE**
- 2 AGENTES**
- 3 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.**
- 4 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA.**
- 5 CUADRO COMPARATIVO Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.**

PLANOS:

PLANO 01 SITUACION EN PGOU ESTADO ACTUAL Y MODICADO

PLANO 02 PARCELACION ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 CONTENIDO Y ALCANCE

Segun la Ley 2/2012 de 30 de enero, de modificacion de la Ley 7/2002 de de 17 de diciembre de Ordenacion Urbanistica de Andalucia, en su articulo 19.3 obliga a la inclusion de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanistico.

2 AGENTES

Promotor: D. Francisco Gómez Ridgway, [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]
[REDACTED]

Arquitecto: D. Francisco Montero Dueñas, colegiado nº103 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, con domicilio en Plaza de la Constitución nº2 4º6, Fuengirola.

3 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.

La parcela está clasificada por el P.G.O.U. de Mijas como Suelo Urbano, con calificación AIS-3.

Sobre esta parcela existe una parcelación aprobada con fecha 19 de febrero de 2002, que plantea un desajuste entre el planeamiento vigente y la realidad juridica.

El Estudio de Detalle tiene por objeto adecuada localizacion y delimitación del suelo dotacional (Zona Verde) y el consiguiente reajuste de las alineaciones de la parcela con la Zona Verde.

La parcela colindante a la zona verde que se pretende reubicar, es la parcela 61 de la Urbanización Campo Mijas C/Mimosas de Campo Mijas nº 59 en el T.M. de Mijas, con referencia catastral 3172101UF5437S0001QO, colindante con Zona Verde en sus linderos norte, sur y oeste, y con el vial de la urbanización en su lindero este, y con una superficie catastral de 750 m2

4 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA.

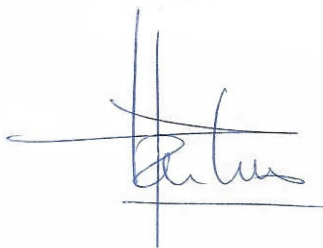
La Ordenación propuesta por el presente Estudio de Detalle propone una adecuación y delimitación del suelo dotacional (Zona Verde) y el consiguiente reajuste de las alineaciones de la parcela con la Zona Verde recogidas en el Expediente de Alineaciones nº69/2020, reubicando parte de una ZV de forma triangular que queda junto a la calle, con una superficie de 54,37 m2 y que carece de funcionalidad en la actualidad, situandola junto a la ZV para darle continuidad a la vaguada existente, integrandose en la misma y con una superficie de 55,24 m2, con lo que la superficie de Zona Verde total colindante con la parcela aumenta en 0,87 m2, quedando además distribuida de manera coherente según la realidad física y jurídica del terreno existente.

5 CUADRO COMPARATIVO Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

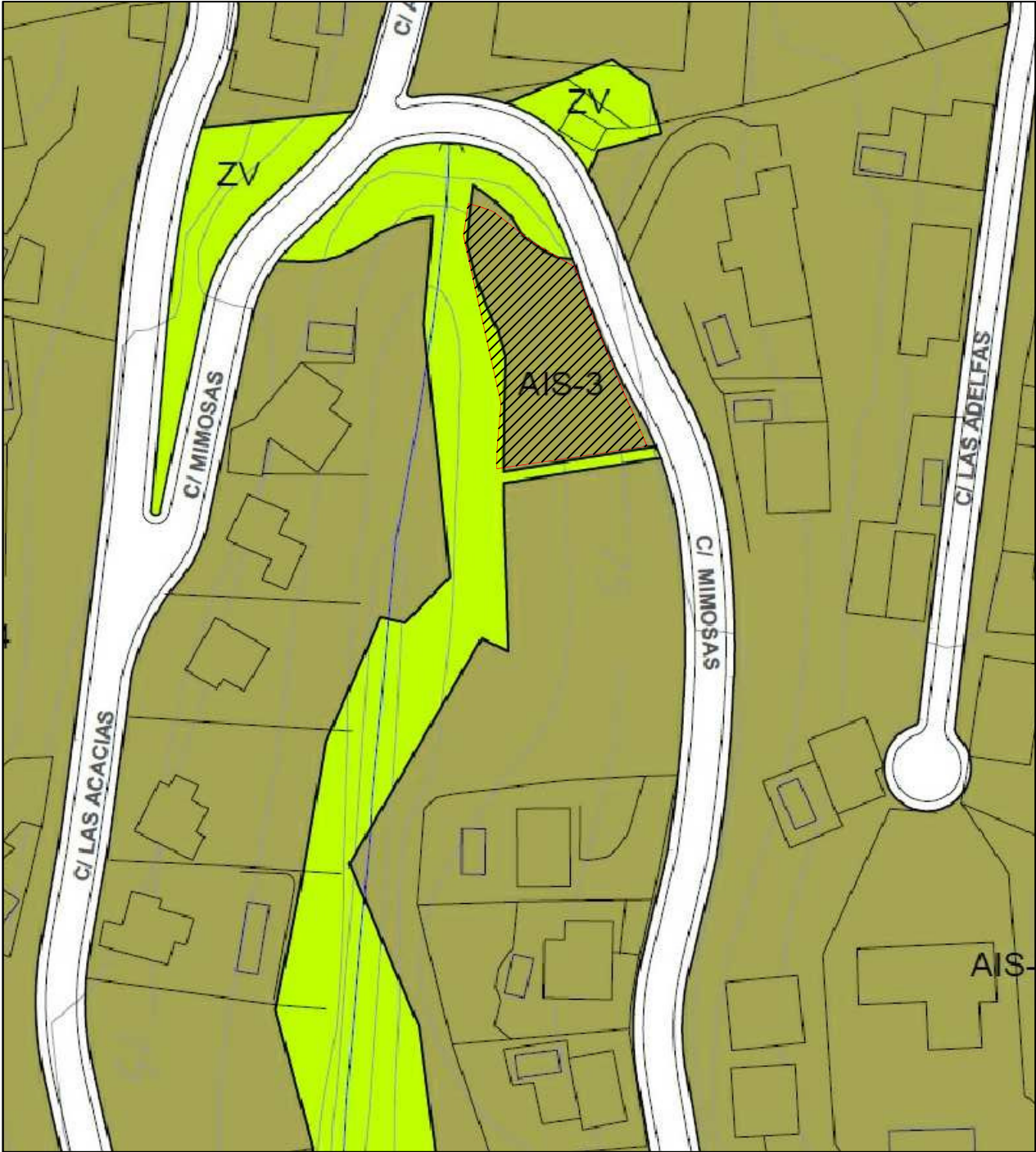
En función de la Ordenación antes descrita en el Estudio de Detalle es posible efectuar el siguiente análisis comparativo entre los parámetros del mismo y los correspondientes del Planeamiento Urbanístico que desarrolla:

	ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICADO
Superficie AIS-3	622,08 m2.	621,21 m2
Superficie ZV	54,37 m2.	55,24 m2
Total superficie	676,45 m2	676,45 m2
Edificabilidad	0,35 m2t/m2s	0,35 m2t/m2s
Ocupación	35%.	35%
Nº máximo de viviendas	1	1
Altura maxima	2 plantas (7 m.)	2 plantas (7 m.)
Separación a linderos privados	3,00 m.	3,00 m.
Separación a linderos públicos	3,00 m.	3,00 m
Reserva de aparcamientos	1 plaza/viv	1 plaza/viv
Tipología edificatoria	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar
Uso	Residencial y Compatible	Residencial y Compatible

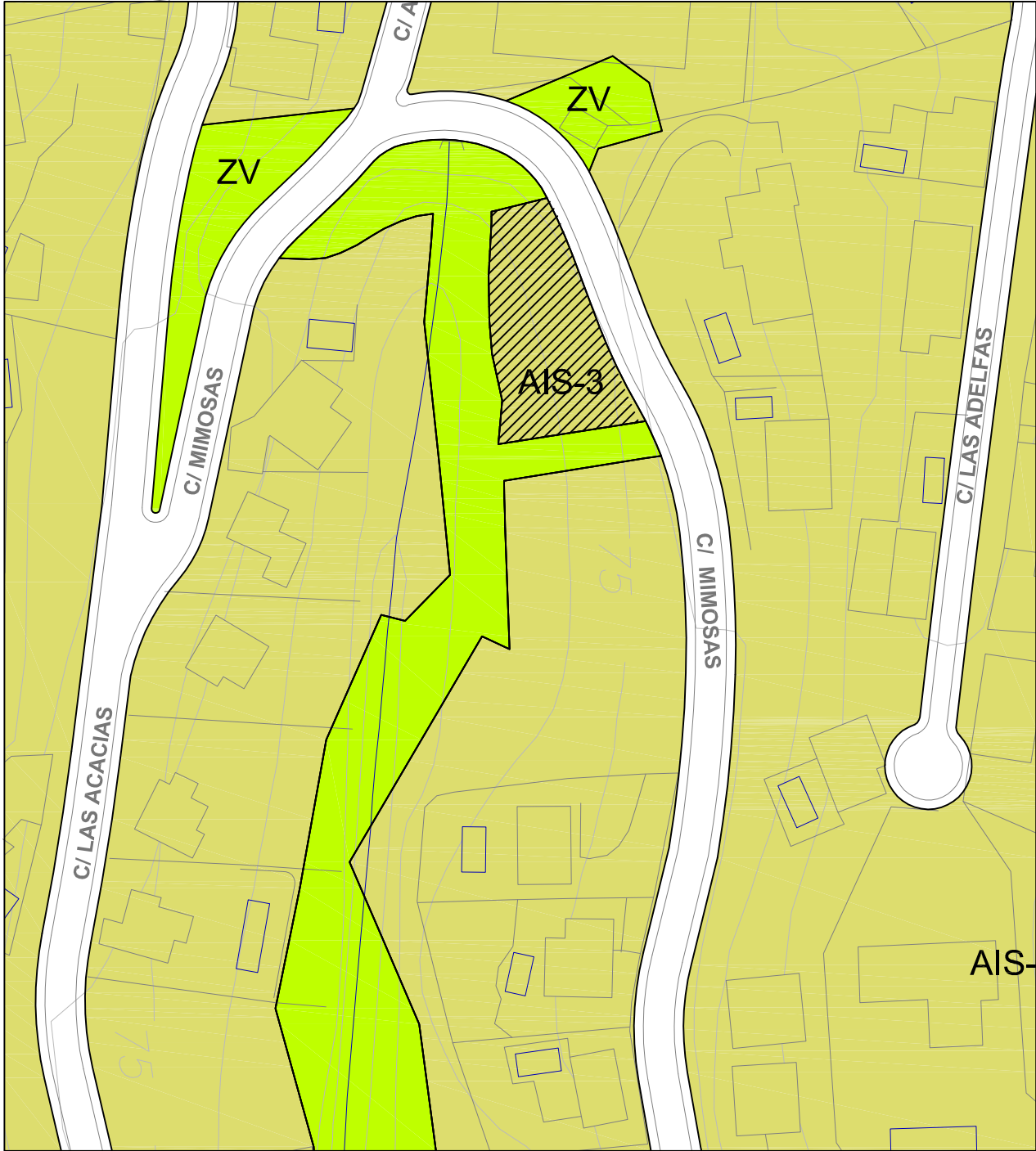
Fuengirola, marzo de 2021
Fdo. Francisco Montero Dueñas



ARQUITECTO



ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021021867 28/05/2021 13:04:11 . Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº



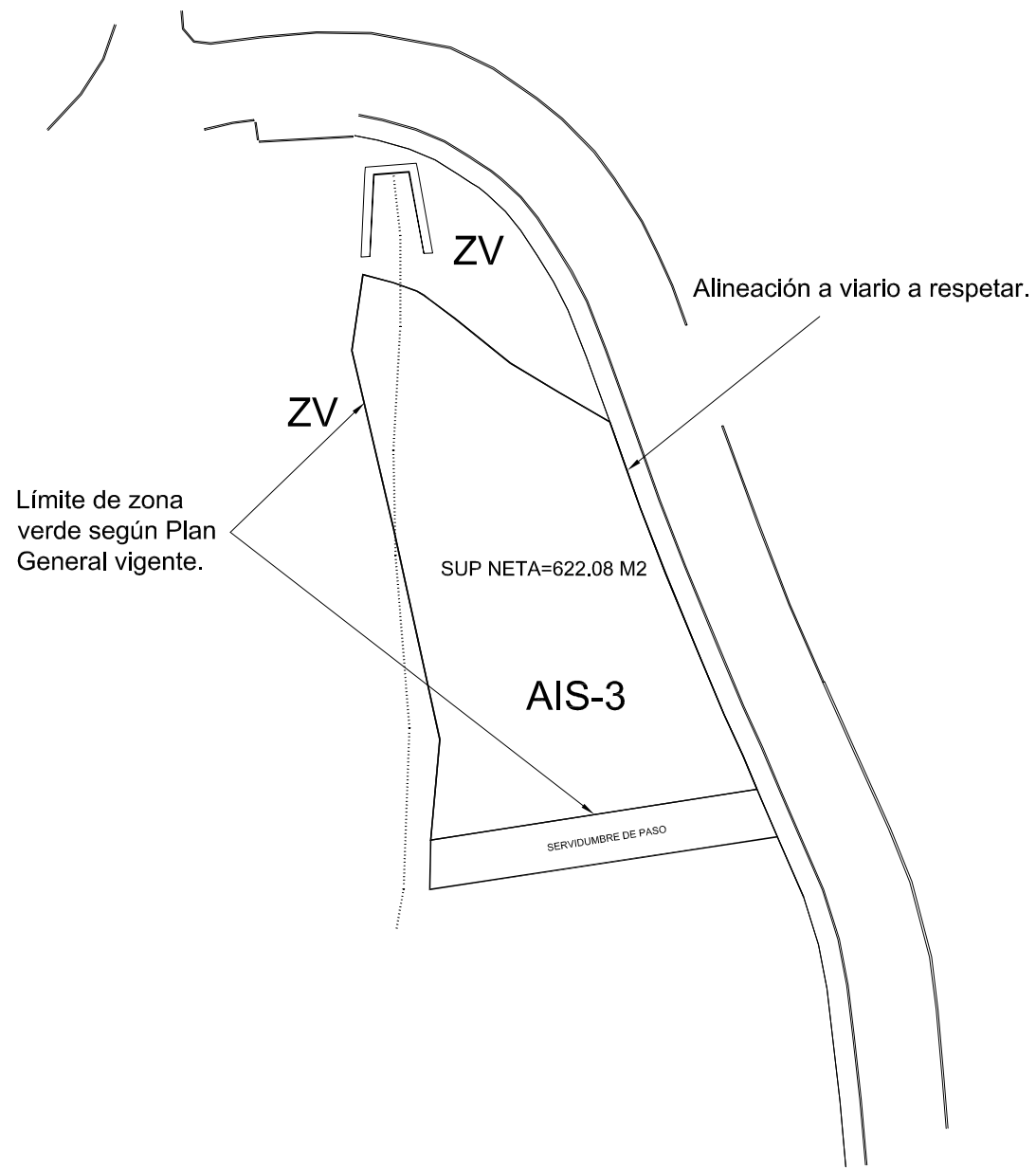


Plaza de la Constitución nº2 4º6
"Edificio Neptuno"
29640 Fuengirola (Málaga)
Teléfono: 0034 952 474 535
Móvil: 0034 609 560 502
fmontero@monteroarquitecto.com
www.monteroarquitecto.com

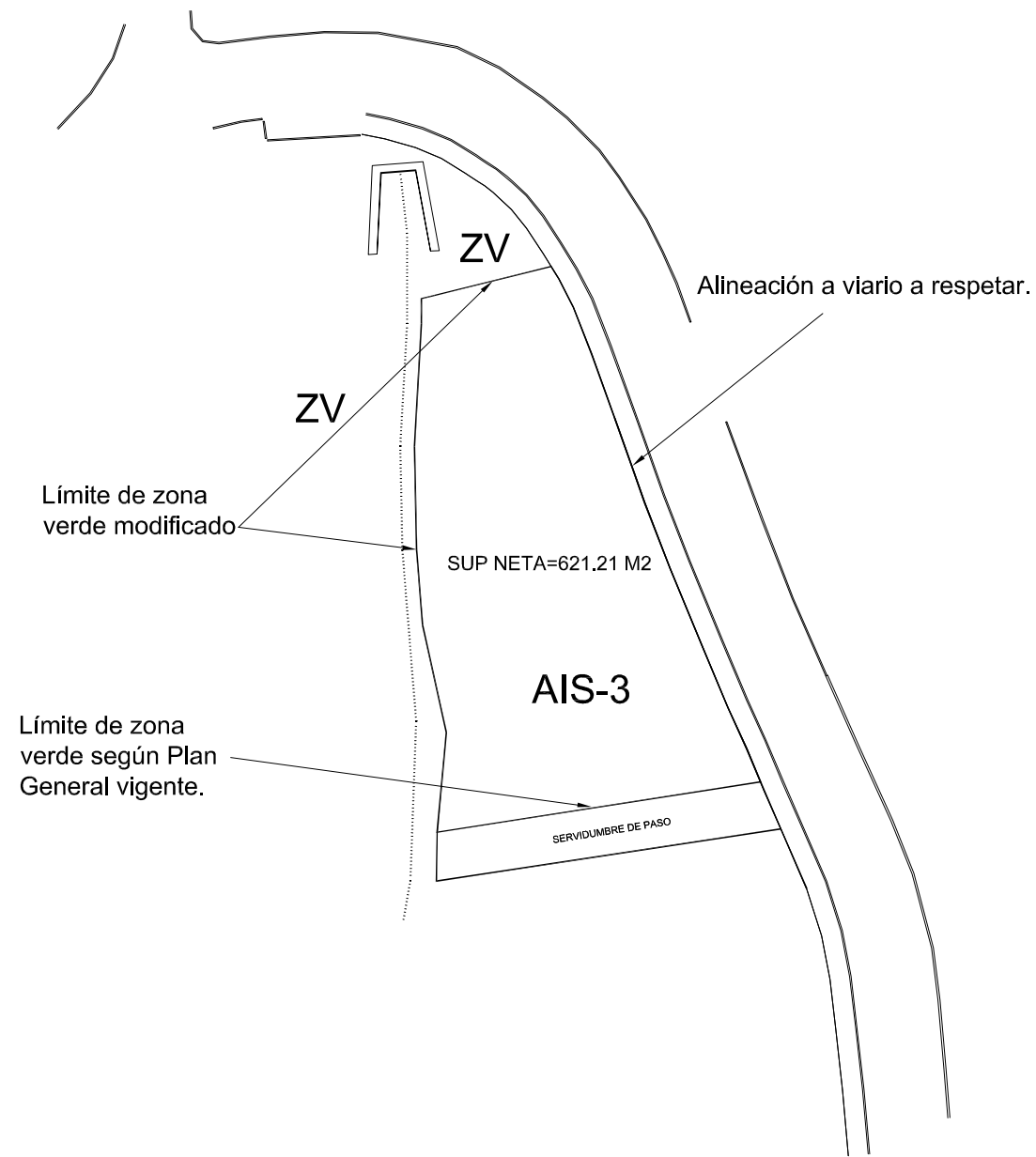


ARQUITECTO: FRANCISCO MONTERO DUEÑAS

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE URB. CAMPO MIJAS PARCELA 61 C/ MIMOSAS Nº59, T.M. MIJAS		
PROMOTOR FRANCISCO GOMEZ RIDGWAY		
PLANO SITUACION Y CALIFICACION ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO		
PLANO Nº	EXPEDIENTE	ESCALA
01	04/21ED	1/1000
		FECHA
		MARZO 2021



PARCELACION ACTUAL SEGUN
EXPEDIENTE DE ALINEACIONES 69/20



PARCELACION MODIFICADA



Plaza de la Constitución nº2 4º6
"Edificio Neptuno"
29640 Fuengirola (Málaga)

Teléfono: 0034 952 474 535
Móvil: 0034 609 560 502

fmontero@monteroarquitecto.com
www.monteroarquitecto.com

[Handwritten signature]

ARQUITECTO: FRANCISCO MONTERO DUEÑAS

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE URB. CAMPO MIJAS PARCELA 61 C/ MIMOSAS Nº59, T.M. MIJAS

PROMOTOR			FRANCISCO GOMEZ RIDGWAY		
PLANO			PARCELACION ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO		
PLANO Nº	EXPEDIENTE	ESCALA	1/500		
			FECHA		
02	04/21ED	MARZO 2021			