ESTUDIO DE DETALLE (Expte. 697) APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON FECHA 17/11/2021
Departamento de Urbanismo
El Jefe de la Sección de Planeamiento
PD Decreto nº D2021000496
El Arquitecto Municipal

AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
Eduardo
Sacconi Parras
30/11/2021
13:17:52

Eduardo Sacconi Parra

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE

RESUMEN EJECUTIVO

Parcela CJ-3 y Comercial
Urbanización "VALTOCADO"
T.M. MIJAS

Promotor:
JOYA VERDE S.L.

Arquitectos:
ANDRÉS MANUEL MATEO FERNÁNDEZ
Mª CARMEN PÉREZ CASTELLANOS

[redacted]

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

ÍNDICE DE LA MEMORIA

A. MEMORIA EXPOSITIVA

A.1.- Objeto.

A.4.- Datos identificativos del promotor.

B. MEMORIA INFORMATIVA

B.1.- Titular de la parcela.

B.2.- Planeamiento urbanístico de referencia.

B.3.- Afecciones sectoriales.

C. MEMORIA JUSTIFICATIIVA Y DE ORDENACIÓN. NORMATIVA

C.1.- Descripción de la ordenación propuesta. Características urbanísticas.

C.2.- Cuadro resumen de ordenación.

D. ANEXOS

D.1.- 01 SITUACIÓN EN EL PGOU

D.2.- 05 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

A.- MEMORIA EXPOSITIVA.

A.1.- Objeto.-

Este Estudio de Detalle tiene por objeto la modificación de parte de las determinaciones de ordenación previstas originalmente en el Estudio de Detalle aprobado sobre el ámbito en el año 2.002, Expte. 277, de conformidad al planeamiento vigente, en concreto, se propone un cambio de la ordenación volumétrica y alineaciones previstas en el resto de la parcela calificada de CJ 3 que no se ha edificado y al tiempo que se prevé la ordenación de volumen de la parcela calificada de CO.

Como se indica, por otro lado se trata de ajustar el trazado local del viario secundario optimizando su funcionalidad, así como ajustando sus rasantes a fin de garantizar la continuidad viaria entre el viario existente en la fase ya ejecutada y la red viaria local y autonómica, garantizando su mejor integración en el sistema de comunicaciones.

Se trata consecuentemente de un Estudio de Detalle de “alineaciones y rasantes y ordenación volumétrica” que ocasiona los correspondientes ajustes de delimitación y superficie de las diferentes zonas ordenadas por el planeamiento vigente, y que no altera las características urbanísticas de la citada ordenación urbanística pormenorizada ni reduce suelo dotacional público, respetando la edificabilidad máxima autorizada por la normativa urbanística en aquellas zonas cuya superficie inicial resulte sensiblemente disminuida.

A.4.-Datos identificativos del promotor.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la mercantil JOYA VERDE S.L., con domicilio social en [redacted]

Código Seguro d Verificación: 135236112366153613 61. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

B.- MEMORIA INFORMATIVA

B.1.-Titular de la parcela.-

La titularidad de la parcela pendiente de edificar (tanto CJ-3 como CO) objeto del presente Estudio de Detalle corresponde a JOYA VERDE S.L. cuya descripción es:

DESCRIPCIÓN: URBANA Solar, parcelas CJ-3 y CO
Urbanización Valtocado, Término Municipal de Mijas.

REFERENCIA CATASTRAL: 0619901UF5501N0001OU

SUPERFICIE CATASTRAL: 19.880m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Ciudad Jardín CJ-3 y Comercial CO
LINDEROS: Al Norte, con carretera a Coín A-387, al Sur con parcelas 240 y 241 de la propia Urbanización Valtocado, al Este con resto de Parcela CJ-3, y al Oeste con vial de la urbanización.

El resto de parcelas que se incluye en este Estudio de Detalle, actualmente edificadas, sólo se hace a los efectos de justificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la globalidad del ámbito. Sobre esa parcela que ha sido edificada una primera y segunda fase de viviendas, se ha procedido a su división horizontal y se ha constituido una Comunidad de Propietarios. Se adjunta como anexo al presente Estudio de Detalle copia de las notas simples de la totalidad de los referidos inmuebles.

B.2.- Planeamiento urbanístico de referencia

El planeamiento urbanístico vigente que afecta a las parcelas de referencia está constituido por los siguientes instrumentos:

- PGOU 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-C1 y UE-C3.

  El expediente de cumplimiento de la Revisión del PGOU relativo a las UE-C1 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 (BOP nº 108 del 07 de junio de 2002).

- Con fecha 26/03/2010, el Ayuntamiento Pleno aprobó la Adaptación Parcial del PGOU 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

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, publicada en el BOP nº 18 de 27/01/2011.

- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha 28/11/2013, aprobó el Texto Refundio del PGOU, cuya publicación se realizó en el BOP nº 91 de 15/05/2014.

- Plan Parcial de Ordenación de la Urbanización Valtocado, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) en sesión 66/77 con fecha de 7/10/1.977.

- Estudio de Detalle de las Parcelas 248 y 249 en la UE.S-26, aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha de 31/10/2.002 (BOP núm. 232 de 4/12/2002)

Por su parte el marco urbanístico legislativo que ampara la formulación del Estudio de Detalle está constituido expresamente por lo dispuesto en el art.15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, junto al 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 y a las determinaciones complementarias, que transitoriamente resultan aplicables, contempladas por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978 en relación con los Estudios de Detalle (arts.65 y 66).

B.3.- Afecciones sectoriales

Desde el punto de vista SECTORIAL, la principal afección es la carretera autonómica A-387que incide en el ámbito a todo lo largo de su lindero norte, y sometida en consecuencia a sus correspondientes servidumbres, en especial a la línea de no edificación.

El ámbito también está afectado por el DPH que incide atravesándolo de norte a sur.

C.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN. NORMATIVA

C.1.- Descripción de la ordenación propuesta. Características urbanísticas.

Los ajustes de ordenación que se realizan por el presente Estudio de Detalle en el ámbito descrito de actuación, se concretan en los siguientes:

Como se ha referido se adecua el acceso a la Urbanización con un nuevo carril de aceleración y desaceleración de aproximados 100m de largo para una velocidad restringida a 40km/hora, de acuerdo a la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, y mejorando la seguridad.

Se rectifica el trazado viario originalmente propuesto con la modificación de las alineaciones, así como la supresión de parte de los viales interiores, optimizando así su trazado, lo que posibilitará la aptitud de la parcela calificada de CO prevista en

el planeamiento, dotándole de una geometría más regular y coherente, como consecuencia de las nuevas alineaciones fijadas.

Se ordena la volumetría permitida del resto de la parcela edificable residencial CJ-3, de 10.056 m2t., con una edificación exenta en altura de PB+2+AT. Así como se concentra la volumetría comercial en una parcela, con 3.820 m2t. (CO-A).

Así mismo, se reajusta la delimitación propuesta de las parcelas de cesión municipal, de tal forma que -manteniendo el aprovechamiento edificable- la parcela CO (Cesión) pasa a aumentar su superficie hasta los 1.620,04 m2; y la parcela CJ (Cesión), aun manteniendo la superficie prevista, optimiza su geometría acompañando el sentido de la vaguada.

C.1.1- Número de Viviendas indicativo.-

En la parcela objeto del presente Estudio de Detalle se propone, a modo indicativo, la edificación de 70 viviendas, lo que sumando a las 36 viviendas desarrolladas en la etapa anterior (1ª fase), alcanzan un total de 106, sin perjuicio de que el proyecto de edificación pueda modificar este parámetro de densidad que no es una determinación que deba establecer el Estudio de Detalle. A las que cabe añadir las 32 viviendas previstas para la parcela de cesión municipal.

Si bien el planeamiento original de la urbanización no asigna un número máximo de viviendas, si fija una densidad de población por habitantes/ha. La densidad permitida (en la parcela lucrativa de propiedad privada), de conformidad al planeamiento de desarrollo original, es de **163 hab/ha**, que aplicada a la superficie residencial del ámbito originalmente prevista (21.360 m2) arroja un total de 348 habitantes. Lo cual en aplicación de Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico, que establece el coeficiente de 2,4 hab./viv., arrojaría un **número máximo de viviendas permitidas de 145**.

C.1.2.- Alineaciones y rasantes de las edificaciones.-

Como se ha expuesto, los suelos de referencia provienen del original Plan Parcial de Ordenación de la Urb. Valtocado que situaba los terrenos incluidos en el ámbito del presente Estudio de Detalle zonificados en tipología “Zona de Vivienda Agrupada” y “Zona Social Comercial", asimilándolas el vigente PGOU como zonas en tipología Ciudad Jardin (CJ-3) y Comercial (CO), pero reconociendo el Plan su zonificación a efectos de la aplicación de las ordenanzas reguladoras, tal como estipula el art. 215 de la NU del TRPGOU.

Así, la altura permitida para las edificaciones en zonas calificadas CJ-3 con superficie mayor a 2.400m2 resulta de 3 plantas (PB+2).

Se permite además, como novedad sobre las cubiertas planas, de conformidad a las determinaciones para la zona CJ-3 del PGOU, con carácter

Código Seguro d Verificación: **135236112366615361361.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

supletorio y complementario, un ático que no ocupe más del 50% de la planta inmediatamente inferior, con una altura de 2.70m.

En cuanto a la altura permitida para las edificaciones CO, de conformidad a la Ordenanza Reguladora del Plan Parcial de la Urbanización, así como en la propia normativa urbanística del PGOU para las parcelas en zona CO de Suelo Urbano, resulta igualmente de 3 plantas (PB+2).

En el plano de ordenación general de conjunto de las edificaciones, se han definido las alineaciones exteriores de las mismas, así como las separaciones a linderos públicos y privados, y entre edificaciones. Dichos retranqueos responden a los regulados en las especificaciones que al respecto se recogen en la ordenanza específica del P.G.O.U.

La edificación es no alineada. Significa que el emplazamiento de los edificios no tiene que atenerse a una alineación obligatoria, aunque si debe respetar las distancias a linderos públicos y privados que fija la ordenanza específica.

Con dichos criterios las edificaciones se componen libremente, manteniendo una distancia mínima a lindero privado de 5 m., resultante de la altura del edificio dividida en dos; 10 m / 2 = 5 m.

Con la excepción de las parcelas CO de Cesión y CO-B en el extremo oeste, disponiéndose a 3 m. de los linderos públicos y privados.

La separación entre los edificios será igual o mayor a 2/3 la altura del edificio más alto; con carácter máximo 10 m x 2/3 = 6,66 m.

En cuanto a las rasantes de la edificación, se indican en el plano de ordenación general las rasantes correspondientes a la cota de forjado de planta baja de cada edificio y la de los espacios privados comunes exteriores.

Dichas rasantes se adaptan a la topografía de la parcela y respetan las ordenanzas; se ha considerado el punto más desfavorable del edificio en el terreno y ese punto define el nivel del forjado de planta baja, para que la altura de fachada no supere la altura que permite la ordenanza.

Para dar cumplimiento a las normas de accesibilidad se presentarán el futuro proyecto conexiones por rampas en las zonas de jardines, y ascensores en los edificios.

En el plano de secciones esquemáticas, se detallan los volúmenes que se proponen, así como su posición relativa a la distancia y altura.

La edificación comercial también se adapta a la topografía del terreno y se implanta así el Edificio 1 entre las cotas 429 y 433, y el Edificio 2 entre las cotas 417 y 429. La implantación definitiva será justificada en el proyecto de edificación.

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

C.1.3.- Dimensión máxima de la edificación.-

En el presente Estudio de Detalle no se estiman edificaciones con largo superior a 60 m, respetando así lo establecido por el PGOU.

C.1.4.- Ocupación de las edificaciones.-

El porcentaje máximo de ocupación de las parcelas, fijado por la ordenanza para la tipología CJ-3 es del 45%.

De conformidad a las alineaciones interiores de edificación máximas se asignará una ocupación inferior al máximo permitido que es 4.988,61 m2.

El porcentaje máximo de ocupación fijado por la ordenanza para la zona Comercial es de un 50%.

De conformidad a las alineaciones interiores de edificación máximas para la parcela CO se asignarásobre la parcela central -que ahora logra reunir la aptitudpara poder materializar parte de la volumetría comercial permitida- una ocupación inferior al máximo permitido total que es 2.605,88 m2. En el presente Estudio de Detalle asigna una ocupación máxima de 1.272,76 m2, inferior al máximo permitido.

C.1.5.- Edificabilidad.-

La edificabilidad máxima establecida por el PGOU para la parcelas residenciales en zona CJ-3 es de 0,90m2 de techo por m2 de suelo, asignada sobre la parcela originalmente zonificada. Siendo la superficie original de parcela 19.224 m2s. (una vez deducidos los 2.136 m2s. la parcela de cesión municipal), la edificabilidad máxima es 17.302 m2t.

La edificabilidad máxima asignada en este Modificado de Estudio de Detalle es de 17.302 m2. correspondiente al 100% de la edificabilidad permitida; distribuyéndose de forma proporcional la volumetría permitida entre las parcelas zonificadas resultantes como consecuencia de las alineaciones definitivas.

La edificabilidad máxima permitida por la ordenanza para la zona Comercial es de un 1m2/m2t.

En el presente Estudio de Detalle asigna una edificabilidad máxima de hasta 3.820 mt2, inferior al máximo permitido original que es 10.098 m2.

C.1.6.- Composición de los volúmenes.-

En la composición de volúmenes que propone este Modificado de Estudio de Detalle, se define la volumetría envolvente máxima para dos edificios de formas

irregulares que serán diferentes entre si. Estos edificios tendrán un máximo de 3 plantas más ático, plantas sobre rasante (PB+2), además de un ático retranqueado de 2,70 m. de altura interior s/art. 277.3, como autoriza la ordenanza CJ-3.

La disposición y relación entre las edificaciones tiende a obtener las mejoras vistas a todos ellos y la mayor separación posible entre los mismos. El escalonamiento de rasantes de implantación de los edificios respecto al terreno natural evita volúmenes disonantes con el entorno.

El uso del conjunto así ordenado es el de viviendas plurifamiliares que serán definidos y justificados en el proyecto de edificación.

La edificación comercial tendrá un máximo de 3 plantas (PB+2), conforme a las ordenanzas con una altura máxima de 10 m. La volumetría definitiva será definida y justificada en el proyecto de edificación

C.1.7.- Ordenación y tratamiento del espacio libre de edificación.

La superficie de la parcela se repartirá de acuerdo con los diferentes usos del suelo y estructura de la propiedad, en los siguientes apartados:

C.1.7.1.- Suelo edificable de uso privado.-

Es la superficie construida de todos los edificios del proyecto considerando el 100% de la edificación cerrada y el 100% o el 50% de las terrazas y zonas comunes cubiertas de acuerdo a la normativa.

C.1.7.2.- Suelo libre de uso privado.-

Lo constituye la superficie adyacente a las plantas bajas frente al espacio común central y se destinará a terrazas y jardines de uso privado. Las superficies destinadas a ello serán definidas en el proyecto de edificación.

C.1.7.3.- Suelo de libre uso comunitario.-

Lo constituye el terreno de acceso al conjunto, accesos peatonales y rampas de acceso a los garajes, y los destinados a jardines comunitarios, en el centro del solar y rodeando todas las edificaciones, donde se ubicarán las piscinas y otras instalaciones permitidas por la ordenanza.

C.1.7.4.- Suelo edificable de uso privado Comercial.-

Es la superficie construida de todos los edificios de carácter comercial del proyecto considerando el 100% de la edificación cerrada y 100% o 50% de las terrazas y zonas comunes cubiertas de acuerdo a la normativa.

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: **135236112366615361361.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

C.1.7.5.- Suelo libre de uso privado Comercial.-

Lo constituye la superficie adyacente a las plantas bajas y se pueden ser destinadas ya sea a aparcamiento, terrazas o ajardinamiento entre otros. Las superficies destinadas y uso serán definidos en el proyecto de edificación y se harán de acuerdo a la normativa.

C.1.7.6.- Aparcamiento y red viaria.-

La previsión de aparcamientos fijada en el P.G.O.U. se desarrollará en los sótanos de los edificios, estimándose como mínimo 1 aparcamientos por vivienda. Al tratarse de dos sótanos independientes y teniendo cada uno de ellos una superficie inferior a 1.000 m2, el acceso se realizará por una rampa de 5m de ancho mínimo y pendiente máxima de 20% de acuerdo a normativa.

Este acceso rodado se realizará desde el vial previsto, identificado como Calle-2, a través de la parcela CO en su extremo norte mediante una zona de servidumbre de paso para la parcela CJ-3 (B). Servidumbre que deberá quedar consignada en la normalización y regularización de las alteraciones registrales operadas en la parcelación que se deriven del Estudio de Detalle.

C.1.7.8.- Zona de servidumbre de carreteras y, en general, la zona comprendida entre el dominio público de carreteras y la línea de edificación.

En esta zona solo podrán establecerse los usos especificados en la Ley de Carreteras de Andalucía.

No se permiten edificaciones sobre rasante ni bajo rasante, ni rampas de acceso a sótanos, ni isletas ni zonas ajardinadas. En este sentido, esta franja de terreno se dejará en su estado natural con la vegetación de monte bajo que actualmente tiene, en la que se podrá plantar arbolado con un criterio paisajístico y de acuerdo con lo establecido en la referida Ley de Carreteras de Andalucía.

C.1.7.9.- Zona de servidumbre de aguas.

Las áreas de movimiento se han adaptado a la nueva delimitación del dominio público hidráulico (DPH) del arroyo y de las zonas de servidumbre correspondientes, fijadas con carácter “técnico cautelar”.

No podrán realizarse construcciones en las zonas de servidumbre del DPH salvo las quepuedan ser autorizadas por Medio Ambiente para la protección del dominio públicohidráulico.

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

C.1.8.- Tratamiento de edificación.

El planeamiento original de desarrollo de la urbanización impone para la tipología de la que trae origen la actual zonificación CJ-3 el cumplimiento de unas condiciones estéticas. De tal forma que, sin renunciar a las técnicas y soluciones constructivas contemporáneas y necesaria modernidad, los proyectos de edificación deberán cuidar el aspecto estético con el empleo de un lenguaje arquitectónico a través de formas o materiales de acabado, revestimientos y colores (predominantemente el blanco en sus fachadas) que aseguren la correcta integración con el entorno y de transición con la arquitectura tradicional o típica.

C.1.9.- Plataformas para la implantación de las edificaciones. Rasantes.

Las edificaciones se implantarán de forma escalonada con la mayor adaptación posible al terreno.

En los planos de propuesta de esta Modificación del Estudio de Detalle se definen una serie de plataformas horizontales sobre las que se dispondrán las edificaciones. Estas plataformas tienen la consideración de “planos origen de altura” previstos en la Normativa del PGOU.

Las plataformas se definen mediante una delimitación en planta y una cota de rasante que se tomará como cota origen de alturas a efectos de la aplicación del parámetro de altura de la ordenanza (PB+2+Atico).

En el proyecto de edificación, en función de la escala de trabajo y de su mayor definición, podrán ajustarse estas plataformas tanto en su delimitación como en su cota de rasante e incluso establecen menos escalonamientos para una mejor adaptación de las edificaciones al terreno real y a las exigencias de accesibilidad y habitabilidad, dentro de los márgenes indicados en la normativa del PGOU y manteniendo en todo caso el criterio adoptado en esta Modificación de que los escalonamientos sean equivalentes a la altura de una planta para mantener el orden arquitectónico del conjunto.

Se ha modificado el plano de secciones generales en el que se justifica pormenorizadamente el cumplimiento de lo requerido en la Normativa urbanística del PGOU y en concreto con lo establecido en los arts. 190 y 191; 225.2 y 225.4; y en el art. 277 de la Normativa Urbanística del Texto Refundido del PGOU.

De esta forma, se aplica en art. 191 (P≥30%) disponiéndose muros de hasta 4,50 m. de altura tanto en la alineación del vial como en el interior, haciendo coincidir sus coronaciones (cotas +430,4 y +436) con el plano origen de alturas. La fachada de los edificios se dispone a una distancia horizontal ≥ 3,50 m. respecto al muro.

Código Seguro d Verificación: **135236112366153613 61.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

C.2 - Cuadro resumen de la Ordenación

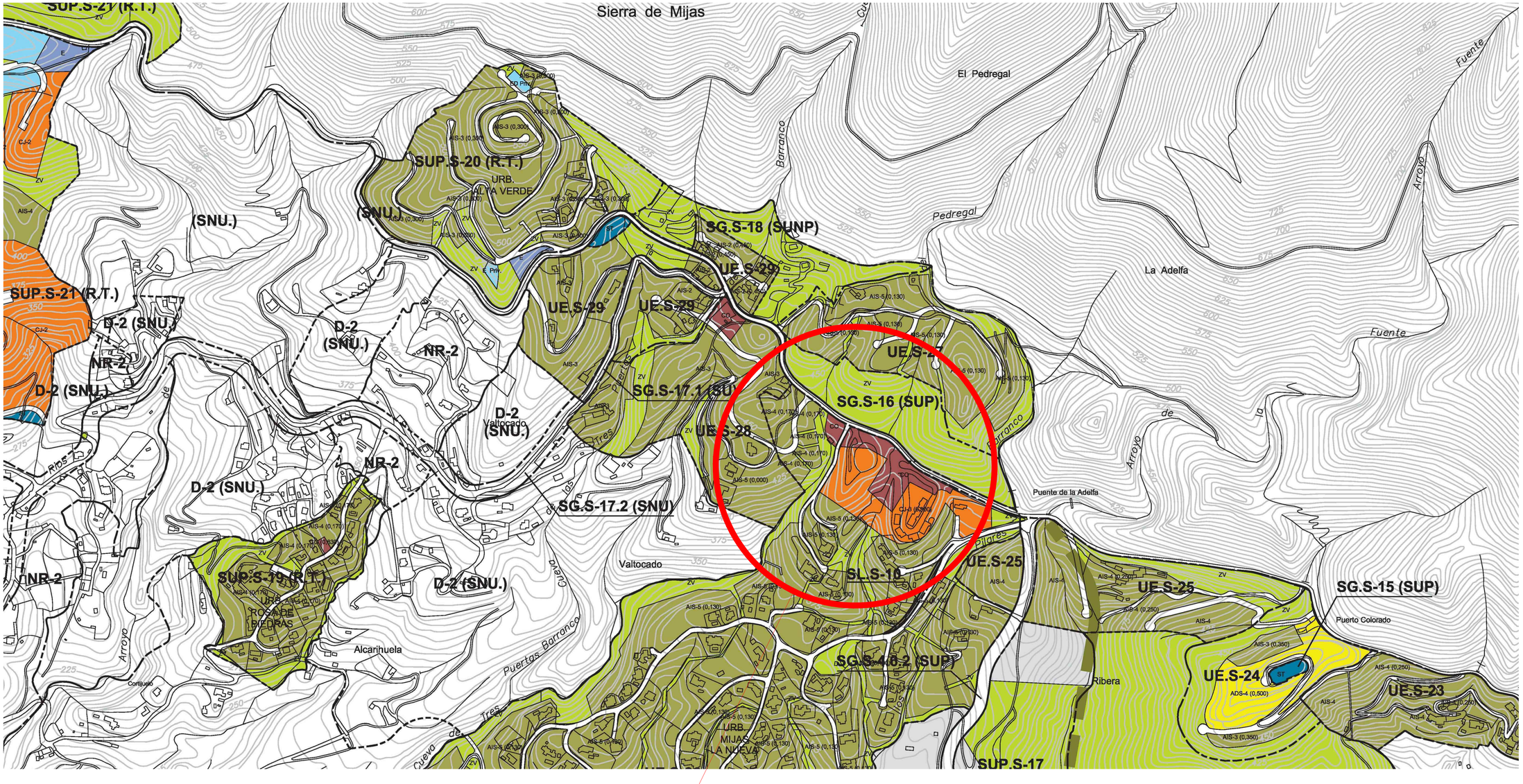
CUADRO RESUMEN AJUSTES INTRODUCIDOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE								
ZONAS	CALIFICACION	PGOU			ESTUDIO DETALLE VIGENTE		ORDENACION RESULTANTE	
		m2 s.	Ie m2t./m2s	m2 t.	m2 s.	m2 t.	m2 s.	m2 t.
A	CJ-3	21.360	0,90	19.224	15.320,26*	17.302	6.375,45	7.247
B							11.085,80	10.055
CESION					2.136,08*	1.922	2.136,08	1.922
CO-A	CO	11.220	1	11.220	5.375,77*	10.098	5.211,76	3.930
CESION					1.122*	1.122	1.620,04	1.122
VIARIO	RED VIARIA	---		---	8.670,35*	---	5.806,16	---
DPH		---		---	---	---	389,17	---
TOTAL		32.580		30.444	32.624,46*	30.444	32.624,46	24.276

* Medición real de superficies resultantes de restitución de zonificación y alineaciones aprobadas sobre planimetría actualizada.

En Fuengirola, a 28 de SEPTIEMBRE de 2021.

Fdo.:
ANDRÉS MANUEL MATEO FERNÁNDEZ
Arquitecto

Fdo.:
Mª CARMEN PÉREZ CASTELLANOS
Arquitecta



SITUACIÓN EN P.G.O.U.
Parcela CJ-3 (0.90) y CO
Urbanización VALTOCADO
TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS

PROYECTO
MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE
UE. S-26 VALTOCADO

DENOMINACIÓN
PLANO DE SITUACION EN P.G.O.U.

PLANO Nº
1

SITUACIÓN
Parcelas CJ-3 y CO
Urbanizacion VALTOCADO
MIJAS - MALAGA

NORTE

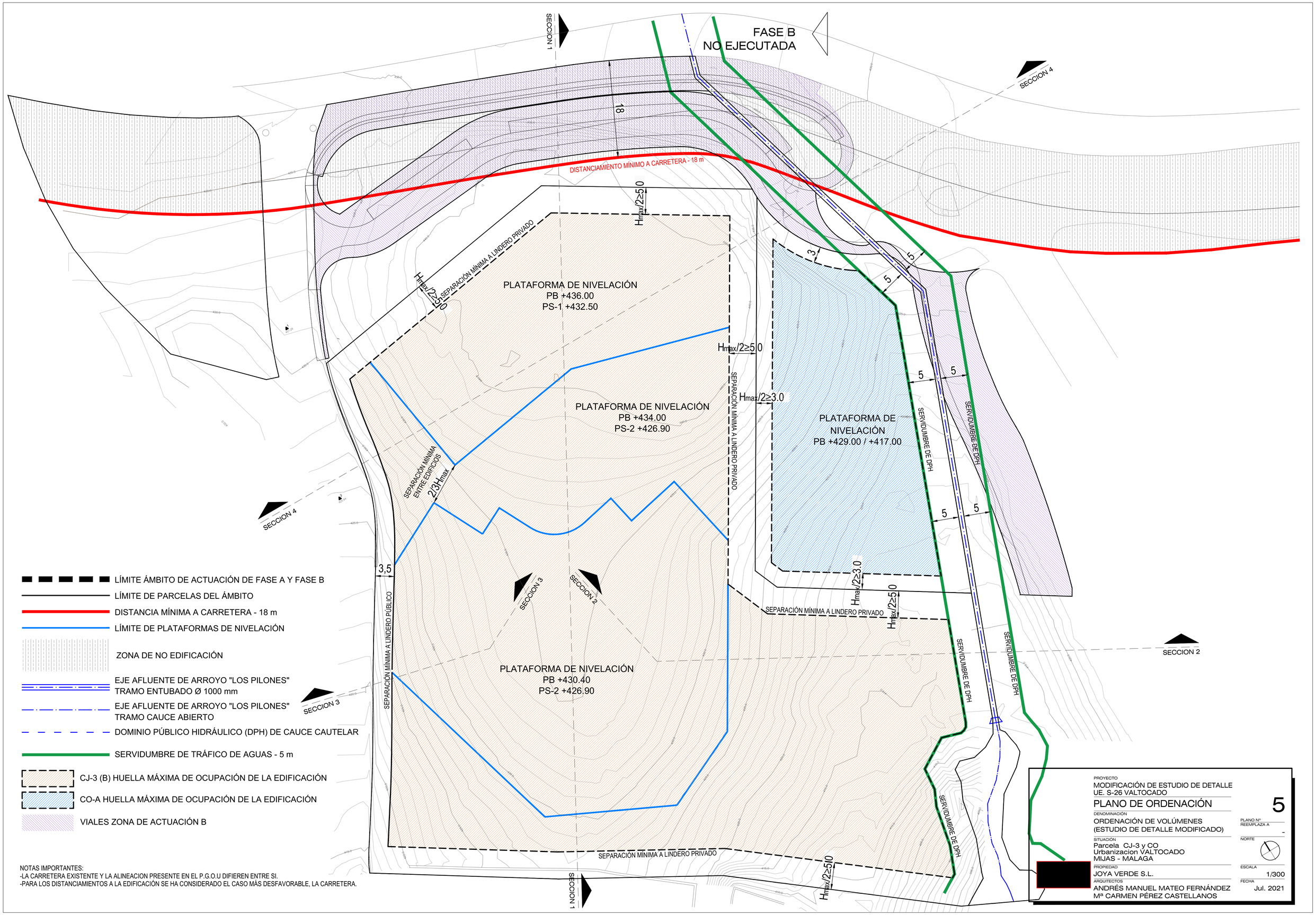
PROPIEDAD
JOYA VERDE S.L.

ESCALA
S/E

ARQUITECTOS
ANDRÉS MANUEL MATEO FERNÁNDEZ
Mª CARMEN PÉREZ CASTELLANOS

FECHA
Jul. 2021

Código Seguro d Verificación: 135236112360615361361. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.



Código Seguro d Verificación: 13523611236615361361. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.