ESTUDIO DE DETALLE (EXPTE. Nº 700) APROBADO INICIALMENTE
POR LA J.G.L. CON FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2020
P.D. Decreto nº 2017008472
Departamento de Urbanismo
El Jefe de la Sección de Planeamiento

El Arquitecto Municipal

AYUNTAMIENTO DE MIJAS Eduardo Sacconi Parras 21/10/2020 12:11:59

Eduardo Sacconi Parra

Modificación del Estudio de Detalle

Parcela A

Urbanización Riviera del Sol – Mijas.

Resumen Ejecutivo

Promotor: Colinas Riviera SL

ESTUDIO DE DETALLE (EXPTE. Nº 700) APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO CON FECHA 24 DE MAYO DE 2022
Departamento de Urbanismo
El Jefe de la Sección de Planeamiento
P.D. Decreto nº 2021000496)

El Arquitecto Municipal

AYUNTAMIENTO DE MIJAS Eduardo Sacconi Parras 01/06/2022 13:16:00

Eduardo Sacconi Parra

Peralta Arquitectos

Septiembre 2020

Código Seguro de Verificación: **13067433014103375010.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: **14163627012143026655.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA A.

URBANIZACION RIVIERA DEL SOL. MIJAS.

RESUMEN EJECUTIVO

AMBITO DE LA MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito de la Modificación del Estudio de Detalle, al igual que en la anterior Modificación aprobada definitivamente en Marzo de 2009, es la Parcela A resultante de la agrupación de las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la Sexta Fase de la Urbanización Riviera del Sol.

Su referencia catastral es la siguiente: 6614101UF4461S0001UX.

Se excluye de la superficie del ámbito el Dominio Público Hidráulico correspondiente al Arroyo Lucera.

OBJETO DE LA MODIFICACION.

Adecuación de la ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle a las nuevas líneas de protección de la autopista del Estado AP-7, realizando los ajustes necesarios dentro del marco definido por las normas y ordenanzas del Plan General de Mijas vigente.

PROPUESTA.

- Creación de un vial rodado interior para garantizar la accesibilidad a todas las edificaciones.

- Delimitación de una serie de "áreas de movimiento de la edificación" dentro de las cuales se dispondrán las edificaciones residenciales y las zonas recreativas comunes.

- Determinación de los "planos origen de alturas" en cada una de las zonas en las que se emplazarán las edificaciones con arreglo a lo establecido en las ordenanzas del PGOU en función de la topografía del terreno en cada zona.

- Creación de una red de caminos peatonales para el acceso a las edificaciones y zonas comunes y delimitación de zonas para ajardinamiento y arbolado.

Código Seguro de Verificación: **130674330141033750l0.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: **14163627012143026655.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

CUADRO COMPARATIVO DE PARAMETROS ENTRE EL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO Y LA MODIFICACION PROPUESTA.

PARAMETRO	MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO APROBADA	PROPUESTA DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE
Edificabilidad	1,16 m2/m2	1,16 m2/m2
Ocupación	< 45%	< 45%
Altura máxima Nº de plantas	P.B+3<13 m (art. 240)+Atico 3 Pendiente >20% se permite planta sótano vividero (art. 188.4)	P.B+3<13 m (art. 240)+Atico 3 Pendiente >20% se permite planta sótano vividero (art. 188.4) Pendiente >30% (art. 154)
Separación a linderos públicos	4 m Permitida alineación a vial si L. fachada a vial >40 m. (Bloque 6)	4 m Permitida alineación a vial si L. fachada a vial >40 m.
Separación de linderos privados	> 1/2 H (mínimo 3 m.)	> 1/2 H (mínimo 3 m.)
Nº máximo de viviendas	265 viviendas	265 viviendas

PLANOS.

Se acompañan los siguientes planos:
- Situación
- Topográfico y delimitación del ámbito (Plano I-3).
- Áreas de movimiento de la edificación (Plano P-1).
- Plano origen de alturas. Rasantes. Drenajes. (Plano P-2).

Málaga, Septiembre de 2020.
Los Arquitectos,

COSTA LOURIDO ANTONIO ANGEL - [redacted] Firmado digitalmente por COSTA LOURIDO ANTONIO ANGEL - [redacted] Fecha: 2020.10.20 10:30:32 +02'00'

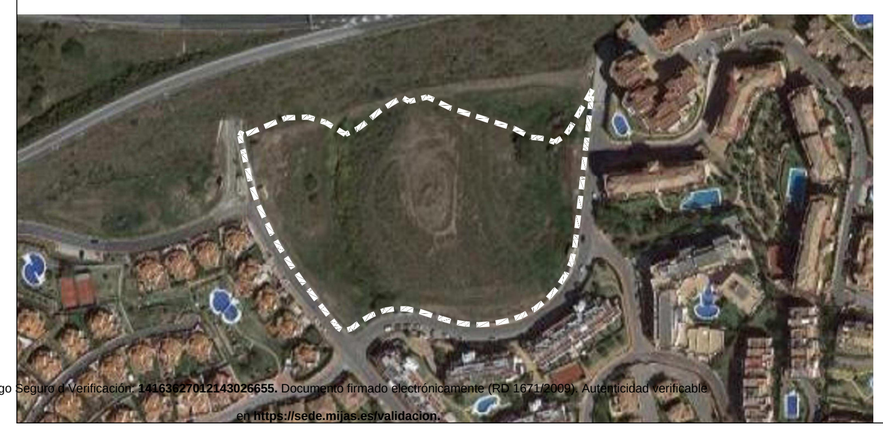
PERALTA MUÑOZ MIGUEL ANDRES - [redacted] Firmado digitalmente por PERALTA MUÑOZ MIGUEL ANDRES - [redacted] Fecha: 2020.10.20 10:30:59 +02'00'

Fdo: Antonio Costa Lourido.
Miguel Peralta Muñoz.

Código Seguro de Verificación: **130674330141033750l0.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: **14163627012143026655.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

VISTAS DE PARCELA



Oeste

Suroeste

Norte

Este

ESTUDIO DE DETALLE	MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO. PARCELA "A"	PLANO N	I.1
SITUACIÓN	C/Granate 1. Urbanización Riviera del Sol / Mijas	CLAVE	0123
		ESCALA	1:20000
PLANO DE	INFORMACIÓN	FORMATO	A2
		FECHA	JUL. 2018
	SITUACIÓN EN TERMINO MUNICIPAL	MOD.	SEP. 2019
PROMOTOR	COLINAS RIVIERA S.L.		
ARQUITECTOS	ALFONSO PERALTA DE LAS HERAS ANTONIO COSTA LOURIDO MIGUEL PERALTA MUÑOZ		

Peralta Arquitectos Av. Pintor Sorolla, 107 Malaga 29017 Tel. 952 29 91 50/54 correo electrónico info@peraltaarquitectos.com

Código Seguro de Verificación: 13067433014103375010. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro de Verificación: 14163627012143026655. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro de Verificación: **13067433014103375010.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Valla metálica

O.F.Marco de Hormigón

Centro de transformación

PARCELA "A"

ARROYO LUCERA

Calle Esmeralda

Calle Granate

Calle Onice

Calle Cuarzo

Calle Tramontana

Calle Granate

Centro de transformación

Valla metálica

Delimitación técnica cautelar del dominio público hidráulico

O.F. Ø180cm

X= 346440 Y= 4041150

X= 346530 Y= 4041150

X= 346620 Y= 4041240

X= 346620 Y= 4041240

LEYENDA

Delimitación del ámbito del Estudio de detalle

Escala 1:500

0 10 20 50 80 100 m

ESTUDIO DE DETALLE	MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO. PARCELA "A"	PLANO N	I.3
SITUACIÓN	C/Granate 1. Urbanización Riviera del Sol / Mijas	CLAVE	0123
		ESCALA	1:500
PLANO DE	INFORMACIÓN	FORMATO	A2
		FECHA	JUL. 2018
	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL	MOD.	SEP. 2019
PROMOTOR	COLINAS RIVIERA S.L.		
ARQUITECTOS	ALFONSO PERALTA DE LAS HERAS ANTONIO COSTA LOURIDO MIGUEL PERALTA MUÑOZ		

Peralta Arquitectos Av. Pintor Sorolla, 107 Malaga 29017 Tel. 952 29 91 50/54
correo electrónico info@peraltaarquitectos.com

Código Seguro d'Verificación: **14163627012143026655.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro de Verificación: **130674330141033750l0.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

O.F. Marco de hormigón

Viario rodado

Pasarela peatonal sobre Arroyo

Pozo de recogida de pluviales

Viario peatonal

Viario peatonal

Ubicación preferente zona común recreativa

O.F. Ø180cm

Viario rodado

AM1 AM2 AM3 AM4 AM5 AM6 ZSC CV1 CV2 CV3 ZSA ZSA

ARROYO LUCERA

Calle Esmeralda

Calle Granate

Calle Tramontana

Escala 1:500

0 10 20 30 40 50 100 m

LEYENDA

- Area de movimiento de la edificación — AM
- Viarios interiores, rodado y peatonal
- Ubicación aproximada de núcleos de comunicación vertical entre viales — CV
- Taludes, muros y zonas ajardinadas
- Línea de Expropiación
- Línea de delimitación del dominio público de carreteras (DPE)
- Línea de delimitación de la zona de servidumbre carreteras
- Línea límite Edificación
- Delimitación del ámbito del Estudio de detalle — ZSC
- Zona de servidumbre de carreteras
- Delimitación técnica cautelar del dominio público hidráulico (Arroyo Lucera) (Fecha 08/08/19) — ZSA
- Zona de servidumbre (5m) (Fecha 08/08/19)

ESTUDIO DE DETALLE	MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO. PARCELA "A"	PLANO N	P.1
SITUACIÓN	C/Granate 1. Urbanización Riviera del Sol / Mijas	CLAVE	0123
		ESCALA	1:500
PLANO DE	PROPUESTA	FORMATO	A2
		FECHA	JUL. 2018
	AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN. VIARIO INTERIOR. ALINEACIONES	MOD.	SEP. 2019
		MOD.	SEP. 2020
PROMOTOR	COLINAS RIVIERA S.L.		
ARQUITECTOS	ALFONSO PERALTA DE LAS HERAS ANTONIO COSTA LOURIDO MIGUEL PERALTA MUÑOZ		

Peralta Arquitectos Av. Pintor Sorolla, 107 Malaga 29017 Tel. 952 29 91 50/54 con.rito electrónico info@peraltaarquitectos.com

Código Seguro d'Verificación: **141636270121430266S5.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro de Verificación: **130674330141033750 10.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

O.F.Marco de hormigón

Viario rodado

Pasarela peatonal sobre Arroyo

Pozo de recogida de pluviales

Conexión a red de pluviales de la urbanización

Pozo existente

Viario peatonal

Viario peatonal

Plataformas de implantación de la edificación (Plano origen de alturas)

O.F. Ø180cm

+136
SV+PB+P3+Ático

+133
PB+P3+Ático

+128.5
SV+PB+P3+Ático

+125.5
PB+P3+Ático

+122.5
PB+P3+Ático

+137
SV+PB+P3+Ático

+134
PB+P3+Ático

+130
PB+P3+Ático

+131

+127
SV+PB+P3+Ático

+124
PB+P3+Ático

+123.5
SV+PB+P3+Ático

PB+P3+Ático

ZSC

CV1

CV2

CV3

ZSA

ARROYO LUCERA

Calle Granate

Calle Esmeralda

Calle Tramontana

LEYENDA

- Plataforma de implantación
- Plano aproximado de origen de alturas de la edificación (+124)
- Rasantes de viario interior (129.50)
- Escorrentías
- Pozo de recogida de pluviales
- Conexión del pozo a la red de pluviales de la urbanización
- Línea de Expropiación
- Línea de delimitación del dominio público de carreteras
- Línea de delimitación de zona de servidumbre de carreteras
- Línea límite Edificación
- Delimitación del ámbito del Estudio de detalle (ZSC)
- Zona de servidumbre de carreteras
- Delimitación técnica cautelar del dominio público hidráulico (Arroyo Lucera) (Fecha 08/08/19) (ZSA)
- Zona de servidumbre (5m) (Fecha 08/08/19)

Escala 1:500

0 10 20 30 40 50 100 m

ESTUDIO DE DETALLE	MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO. PARCELA "A"	PLANO N	P.2
SITUACIÓN	C/Granate 1. Urbanización Riviera del Sol / Mijas	CLAVE	0123
		ESCALA	1:500
PLANO DE	PROPUESTA	FORMATO	A2
		FECHA	JUL. 2018
	PLANO ORIGEN DE ALTURAS. RASANTES. DRENAJES	MOD.	SEP. 2019
		MOD.	SEP. 2020
PROMOTOR	COLINAS RIVIERA S.L.		
ARQUITECTOS	ALFONSO PERALTA DE LAS HERAS ANTONIO COSTA LOURIDO MIGUEL PERALTA MUÑOZ		

Peralta Arquitectos Av. Pintor Sorolla, 107 Malaga 29017 Tel. 952 29 91 50/54
correo electrónico info@peraltaarquitectos.com

Código Seguro de Verificación: **141636270121430265 55.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**