

DILIGENCIA para hacer constar que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 25/03/2024, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle en el sector M2 "Urbanización Huerta Alta" (Expte. 753 de Planeamiento).

El Arquitecto Municipal

Departamento de Urbanismo  
La Titular del Órgano de Apoyo a la JGL  
P.D. Decreto nº 2024001998  
El Jefe de la Sección de Planeamiento

Eduardo Sacconi Parra

---

## ESTUDIO DE DETALLE REAJUSTE ALINEACIÓN DE VIAL

---

### Urbanización Huerta Alta. Sector M-2 Mijas, Málaga.

#### Promotor

Dña. Kamilla Poskitt

#### Arquitecto

D. Matías Solari Almirón

## ÍNDICE

---

### MEMORIA

#### 1. MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1. Promotor
- 1.2. Autor del encargo
- 1.3. Objeto del Estudio de Detalle
- 1.4. Situación y condiciones urbanísticas
- 1.5. Marco legal y normativo

#### 2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 2.1. Antecedentes. Expediente de alineaciones
- 2.2. Marco urbanístico de referencia. Planeamiento superior
- 2.3. Determinaciones del Planeamiento Aplicable. Condiciones Urbanísticas

#### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICATIVA

- 3.1. Descripción de la ordenación propuesta. Características.
- 3.2. Justificación de las Alineaciones Propuestas.
- 3.3. Cuadros resumen de los ajustes introducidos por el Estudio de Detalle
- 3.4. Justificación del cumplimiento del art.71 y DT séptima 1-a Ley 7/2021 LISTA
- 3.5. Normativa del Estudio de Detalle
- 3.6. Justificación de la normativa de accesibilidad
- 3.7. Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental

#### 4. ANEXOS

- 4.1. Anexo fotográfico

#### 5. PLANOS

- ED01** Situación sobre PGOU. Estructura general. Texto refundido 2013
- ED02** Situación sobre PGOU. Calificación y gestión. Texto refundido 2013
- ED03** Situación sobre PGOU. Alineaciones y rasantes. Texto refundido 2013
- ED04** Ordenación PGOU vigente y ordenación ED propuesta
- ED05** Ámbito de actuación ED sobre topográfico estado real inalterado
- ED06** Georreferenciación de alineación propuesta en Estudio de Detalle

## MEMORIA EXPOSITIVA

### 1.1 PROMOTOR

La redacción del presente Estudio de Detalle se realiza a petición de **Dña. Kamilla Poskitt**, con [REDACTED] domicilio en [REDACTED] Propietaria de la finca sita en Urbanización Huerta Alta, C/ La Fuente Arriba, 11, 29650 Mijas, Málaga, colindante con el vial objeto de estudio.

### 1.2 AUTOR DEL ENCARGO

El autor del presente trabajo es **D. Matías Solari Almirón**, colegiado nº 2376 del C.O.A. de Tenerife, habilitado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, con domicilio profesional en Avenida Margaritas, nº 27. Local 1, C.P: 29651, en el Término Municipal de Mijas, Provincia de Málaga.

### 1.3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto adecuar las determinaciones de ordenación de un ámbito reducido de suelo urbano, mediante la adaptación y reajuste de las alineaciones del trazado correspondiente a una servidumbre prevista en el ámbito de referencia del sector M-2 "Huerta Alta", que discurre al oeste de la parcela sita en la calle Fuente Arriba nº11, adecuándola a la realidad existente, que difiere de la definición gráfica prevista en el planeamiento vigente.

Se proponen los ajustes con la finalidad de adecuar el vial considerado, establecido en el PGOU vigente, a la realidad de la red viaria existente en el área de estudio, constituida por la precitada servidumbre, regularizando el trazado de ésta, que actualmente atravesaría una parcela privada y edificada; garantizando, por otro lado, la continuidad y conexiones de esta parte de la urbanización, desde la parte alta de la calle Fuente Arriba, con la parte baja de la misma.

Consecuencia de ello se produce también el ajuste de delimitación y superficie de la parcela lucrativa afectada por las nuevas alineaciones, adaptándose las determinaciones de ordenación detallada de la misma, manteniendo inalterado el índice de edificabilidad, así como los usos y tipología edificatoria de los suelos afectados.

### 1.4 SITUACIÓN Y CONDICIONES URBANÍSTICAS

El ámbito de actuación queda conformado concretamente por la parcela catastral 4220113UF5542S0001JW y trazado viario peatonal que discurre en su lado Oeste.

El Estudio de Detalle propone el reajuste del trazado viario en un espacio de servidumbre que conecta la calle Fuente Arriba, desde la cota 426,42 con el fondo de saco de la parte superior de la urbanización Huerta Alta.

Los suelos correspondientes al ámbito del presente Estudio de Detalle se encuentran clasificados según el **vigente PGOU de Mijas** y su **Adaptación Parcial a la LOUA** como **Suelo Urbano Consolidado**, incluidos dentro del sector de planeamiento M-2.

No obstante, con posterioridad, con fecha 1 de diciembre de 2021 se aprueba la **Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía** (LISTA). La LISTA establece en su Disposición Transitoria Primera la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones desde su entrada en vigor.

Dado que el actual planeamiento vigente del municipio de Mijas, junto con sus instrumentos de desarrollo, se ha redactado o adaptado en el anterior marco normativo (LOUA), la nueva Ley establece en sus Disposiciones Transitorias las reglas que hacen posible su aplicación inmediata.

En este orden de cosas, la Disposición Transitoria Primera a) de la LISTA establece:

*"a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.*

*1ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14."*

Y según el apartado 1 del artículo 13 de la misma, por remisión de la precitada Disposición Transitoria Primera:

*"1. Conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:*

*a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.*

*b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.*

*c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca."*

En consecuencia, de conformidad a las determinaciones de la LISTA, los suelos de referencia tienen la consideración de **Suelo Urbano** tanto por corresponderse con terrenos clasificados como tales por el planeamiento general vigente, como por encontrarse transformados urbanísticamente y ocupados por la edificación. Suelos, cuyo régimen urbanístico es el actualmente recogido en los artículos 15 a 18 de la LISTA; de tal forma que se hace posible la actividad de edificación directamente.

Conforme al art. 112.1 del RGLISTA corresponde a los municipios la potestad para la tramitación y aprobación de los estudios de detalle, así como a los particulares la posibilidad de formular y presentar las propuestas o peticiones de inicio de dicho instrumento complementario de ordenación urbanística.

## 1.5 MARCO LEGAL Y NORMATIVO

La redacción del presente Estudio de Detalle, de iniciativa privada, se formula en base a las siguientes leyes y decretos:

- 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** (TRLSyRU).
- **Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, **de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía** (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el **Reglamento General de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, **de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía** (RGLISTA)
  - Art. 94.4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:
    - a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
    - b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
    - c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.
- 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 Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (POTA).
- **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). Ratificación de la aprobación definitiva por la CPOTU una vez tramitados los correspondientes expedientes de cumplimiento: Expediente de Cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 16 de diciembre de 1999, aprobado en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2000 (BOP nº 21, de 30/01/2001), y el Expediente de Cumplimiento aprobado en sesión celebrada el 12 de abril de 2002 (BOP nº 108, de 07/06/2002). PGOU cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- **Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Málaga**, aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1.987, del consejero de Obras Públicas y Transportes, BOJA nº 69, de 9 de abril de 2.007. (PEPMF).

# 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

## 2.1 ANTECEDENTES. EXPEDIENTE DE ALINEACIONES

Con fecha 2 de junio de 2022 se solicitó al Ayuntamiento por registro de entrada la comprobación de alineación de la parcela situada en Urb. Huerta Alta. Calle la Fuente arriba 11.

A fecha 21 de febrero de 2023 el concejal de Urbanismo resolvió el expediente de comprobación de alineación 72/22 para parcela sita en UR HUERTA ALTA 1-F, 11 VILLA SAN PABLO, con referencia Catastral 4220113UF5542S0001JW, conforme lo informado por los Técnicos Municipales con fecha 15 de febrero de 2023 en donde establece lo siguiente:

- 1) No se acepta en su totalidad la alineación propuesta como límite de propiedad, reflejado en el plano aportado. Se adjunta plano de alineación a respetar según planeamiento aprobado.
- 2) En aplicación de las Ordenanzas Fiscales Reguladoras de las Tasas por Actuaciones Urbanísticas, se indica que en el expediente de alineaciones, se ha procedido a definir 92,79 ml de alineación a fachada.
- 3) Una vez concedida la Licencia de Obras y antes del comienzo de las mismas, se deberán materializar esas alineaciones en el terreno y solicitar al Departamento de Urbanismo la verificación de dicho marcaje y la firma del Acta de Tira de Cuerda.



La alineación física del vial existente, comprobada mediante levantamiento topográfico, difiere de la alineación indicada en el Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas. De ahí la necesidad de presentar este Estudio de Detalle.

## 2.2 MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA. PLANEAMIENTO SUPERIOR

El **planeamiento urbanístico** vigente, que afecta al sector M2 está formado por los siguientes instrumentos:

- **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). Ratificación de la aprobación definitiva por la CPOTU una vez tramitados los correspondientes expedientes de cumplimiento: Expediente de Cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de fecha 16 de diciembre de 1999, aprobado en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2000 (BOP nº 21, de 30/01/2001), y el Expediente de Cumplimiento aprobado en sesión celebrada el 12 de abril de 2002 (BOP nº 108, de 07/06/2002).
- Con fecha 26/03/2010, el Ayuntamiento aprobó la **Adaptación Parcial del PGOU de MIJAS a la LOUA** (BOP nº 18 de 27/01/2011)
- Con fecha 28/11/2013, el Ayuntamiento aprobó el Texto Refundido del **PGOU de MIJAS**, cuya publicación se realizó en el BOP Nº91 de 15/05/2014.

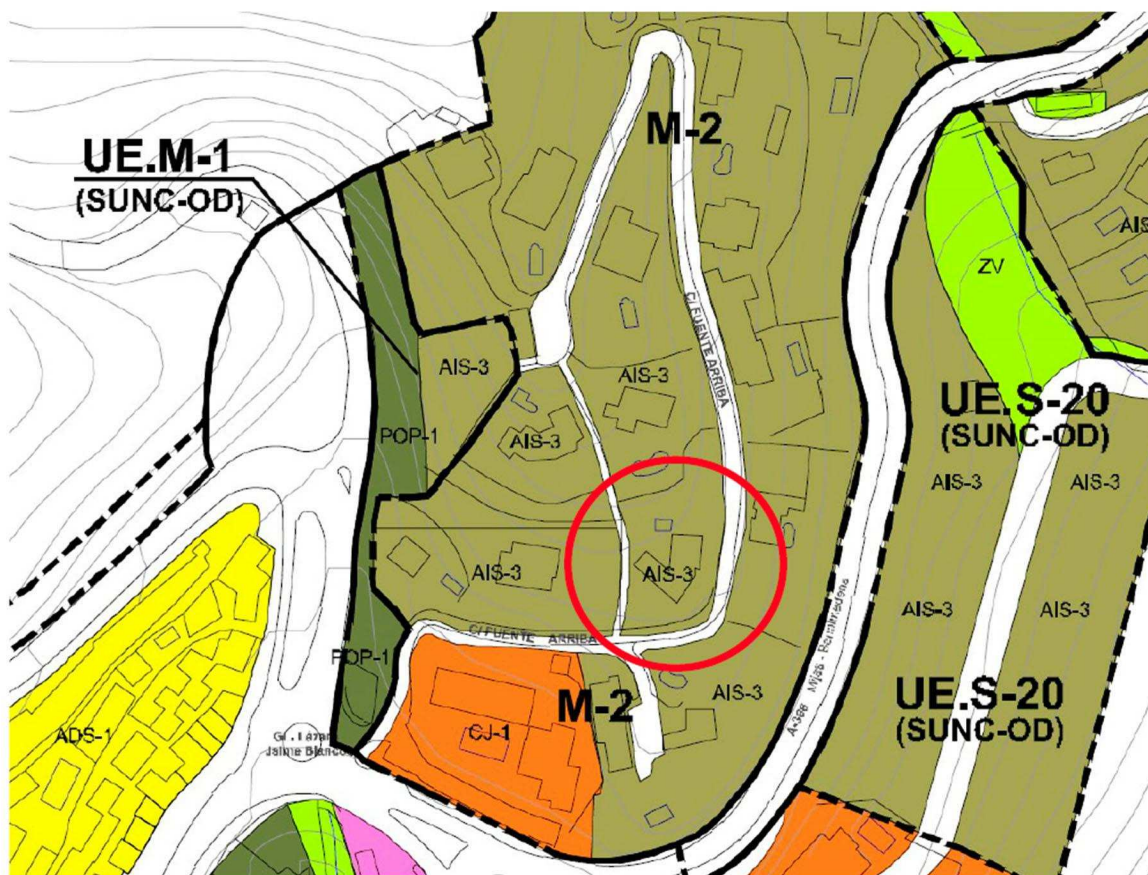
En definitiva, la ordenación urbanística en vigor, objeto de ajuste puntual por el presente **Estudio de Detalle**, se concreta en un ámbito reducido de Suelo Urbano Consolidado, así clasificado por el vigente PGOU de Mijas.

Por su parte el marco urbanístico legislativo que ampara la formulación del Estudio de Detalle está constituido expresamente por lo dispuesto en el **Art.71** de la **Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio 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.

### 2.3 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO APLICABLE. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Los suelos correspondientes al ámbito del presente Estudio de Detalle se encuentran clasificados según el vigente **PGOU de Mijas** y su **Adaptación Parcial a la LOUA** como **Suelo Urbano Consolidado**, incluidos dentro del sector de planeamiento **M-2**, cuyo régimen urbanístico era el recogido en el art. 56 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, los suelos incluidos en la actuación propuesta por el presente Estudio de Detalle se encuentran calificados pormenorizadamente como residencial en tipología edificatoria Vivienda Unifamiliar Aislada, subzona **AIS-3**, además de incorporar una porción calificada como viario público.



El Texto Refundido de 2013 del Plan General de Ordenación Urbana de Mijas recoge las Normas de aplicación para el caso que nos ocupa de **Zona de Viviendas Unifamiliares Aisladas AIS-subtipo AIS-3**





AYUNTAMIENTO DE  
**MIJAS**

TEXTO REFUNDIDO  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

**URBANISMO**  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**CAPÍTULO 5º.- ZONA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS (AIS)**

**Art. 264.- Definición y objetivos.**

Esta zona entronca con la tipología residencial de "Viviendas Unifamiliares Aisladas" (AIS) del Plan General/87.

Comprende las áreas de trama urbana tradicional o urbanizaciones residenciales que se han desarrollado con edificación aislada de viviendas unifamiliares, cuyo espacio libre de parcela ajardinado constituye el elemento determinante de su morfología. El presente Plan General extiende el uso de esta tipología a las viviendas unifamiliares que, de acuerdo con sus condiciones específicas, puedan emplazarse en el medio rural y en el Suelo No Urbanizable calificado como "Diseminado".

**Art. 265.- Definición de Sub-zonas.**

Se establecen cinco Sub-zonas, tituladas AIS-1, AIS-2, AIS-3, AIS-4, AIS-5 y AIS-6, diferenciadas básicamente por sus condiciones de edificación e intensidad de ocupación de suelo.

**Art. 266.- Condiciones de Ordenación.**

1. Edificabilidad neta.

La edificabilidad neta, sobre superficie de parcela neta, es, para cada una de las Sub-zonas:

SUBZONA	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
AIS-1	0,75
AIS-2	0,45
AIS-3	0,35
AIS-4	0,25
AIS-5	0,20
AIS-6	0,15

2. Parcela mínima.

a) Superficie mínima de parcela:

SUBZONA	PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
AIS-1	200
AIS-2	350
AIS-3	500
AIS-4	800
AIS-5	2.000
AIS-6	3.000



**URBANISMO**  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**TEXTO REFUNDIDO**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

b) Fachada mínima admisible de parcela.

La fachada principal a viario público de las parcelas tendrá la siguiente longitud mínima, para cada una de las Sub-zonas:

SUBZONA	FACHADA MÍNIMA (m)
AIS-1	10,00
AIS-2	10,00
AIS-3	10,00
AIS-4	10,00
AIS-5	15,00
AIS-6	25,00

3. Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será, para cada Sub-zona.

SUBZONA	OCUPACIÓN MÁXIMA
AIS-1	50%
AIS-2	45%
AIS-3	35%
AIS-4	25%
AIS-5	20%
AIS-6	15%

4. Disposición de la superficie edificable.

a) La superficie total de techo edificable a que da lugar la aplicación de la edificabilidad neta se dispondrá, con carácter general, en una única edificación principal por parcela.

b) No obstante se podrá desarrollar conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (ADS), tramitadas mediante Estudio de Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza de AIS, para la correspondiente Sub-zona.

La superficie mínima de parcela requerida para el desarrollo de dichas actuaciones será en función de las distintas Sub-zonas:

SUBZONA	PARCELA (m2)
AIS-1	1.000
AIS-2	2.000
AIS-3	4.000



AYUNTAMIENTO DE  
**MIJAS**

**URBANISMO**  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**TEXTO REFUNDIDO**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

AIS-4	6.000
AIS-5	8.000
AIS-6	20.000

Ello se permite expresamente siempre que no se sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las Sub-zonas de AIS o tipología de ADS escogida y las agrupaciones resultantes no superen la longitud de 60 metros lineales y la separación entre ellas sea como mínimo de 7 metros.

**Art. 267.- Condiciones de la Edificación.**

1. Separación a linderos públicos.

La separación mínima de la Edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será para cada Sub-zona, la siguiente:

SUBZONA	SEPARACIÓN MÍNIMA (m)
AIS-1	2,00
AIS-2	2,00
AIS-3	3,00
AIS-4	3,00
AIS-5	4,00
AIS-6	10,00

En los casos en los que la cota del terreno sea superior a la del vial se estará a lo dispuesto en el artículo referido a "*Condiciones de cerramiento de parcelas*" del Capítulo 2º de este Título.

2. Separación a linderos privados.

La separación mínima a los demás linderos, se regulará en los mismos términos que el apartado anterior.

Se permiten las siguientes variantes:

- a) Las AIS-1, AIS-2 y AIS-3, podrán adosarse siempre que exista acuerdo notarial entre colindantes.
- b) Para los demás casos, se permiten adosarse en el lindero dos viviendas contiguas, siempre que exista acuerdo notarial entre colindantes y se garantice por proyecto conjunto la no existencia de ningún tipo de medianerías.



**URBANISMO**  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**TEXTO REFUNDIDO**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

3. Altura máxima y número de Plantas.

Para todas las Sub-zonas, la altura máxima permitida será de PB+1, con un total de 7 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos referidos a "*Criterios para el establecimiento de las alturas edificables*" y a "*Criterios para la medición de la altura edificable*" del Capítulo 2º de este Título.

El aprovechamiento bajo cubierta se regula por lo dispuesto en el artículo referido a "*Aprovechamiento en la cubierta*", también del Capítulo 2º de este Título.

4. Altura libre de Plantas.

Para todas las Sub-zonas, la altura libre de Plantas Bajas y Plantas Altas no será inferior a 2,50 metros.

5. Sótano.

Se admite en todas las Sub-zonas una Planta Sótano para uso de garajes y trasteros, exclusivamente, debiendo cumplir las especificaciones contenidas en el artículo referido a "*Plantas sótano*" del Capítulo 2º de este Título.

En los terrenos con pendientes iguales o superiores al 20% se estará a lo dispuesto en el artículo sobre los "*Criterios para el establecimiento de las alturas edificables*" del Capítulo 2º de este Título; así como, con carácter general, a lo previsto, para terrenos con pendientes iguales o superiores al 30% en el Capítulo 3º del Título IV referido a "*Determinaciones sobre terrenos en pendiente*".

6. Ordenanza de valla.

Para todo lo referente al cerramiento de la parcela se estará a lo dispuesto en el artículo sobre "*Condiciones de cerramiento de parcelas*" del Capítulo 2º de este Título.

7. Aparcamientos.

El número de aparcamientos se regula por lo determinado por el artículo del Capítulo 5º del Título II referido a "*Previsión de aparcamientos en las edificaciones*".

**Art. 268.- Condiciones de uso.**

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso dominante, Vivienda unifamiliar aislada y adosada.
- Usos complementarios y compatibles: Los definidos en el artículo sobre "*Clases de usos*" del Art. 269.- Capítulo 1º del Título II de estas Normas con los números: 2, 3 (exclusivamente anexo a la vivienda o al aire libre), 4 (exclusivamente las oficinas destinadas



**URBANISMO**  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**TEXTO REFUNDIDO**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MIJAS

---

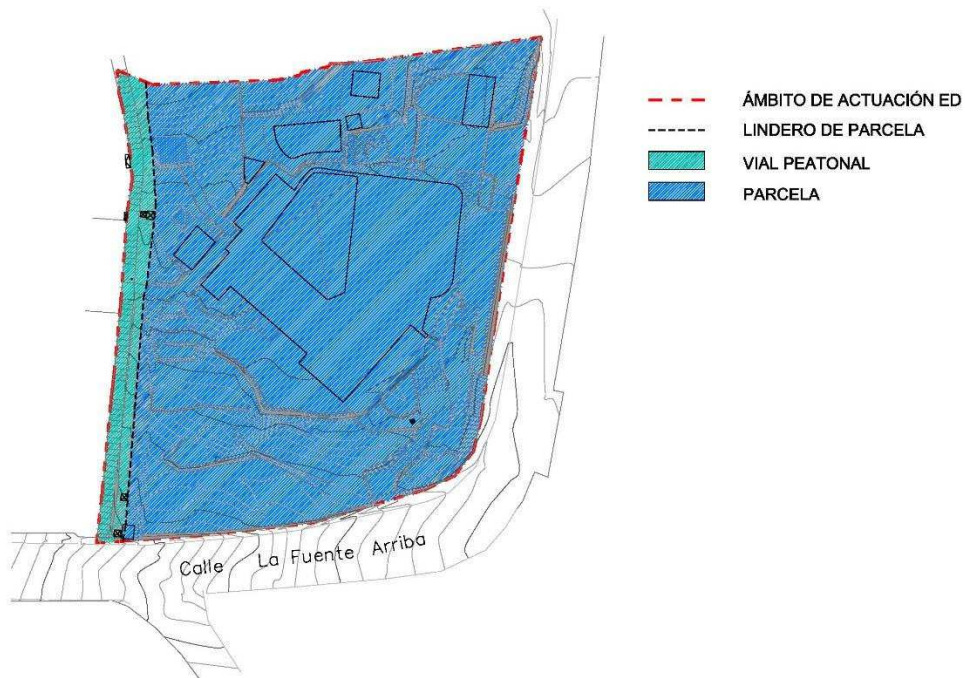
a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5 (Comercio primera necesidad), 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares), 9, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

En las parcelas edificables se respetarán las restricciones de uso del planeamiento de desarrollo tramitado con antelación al presente Plan General.

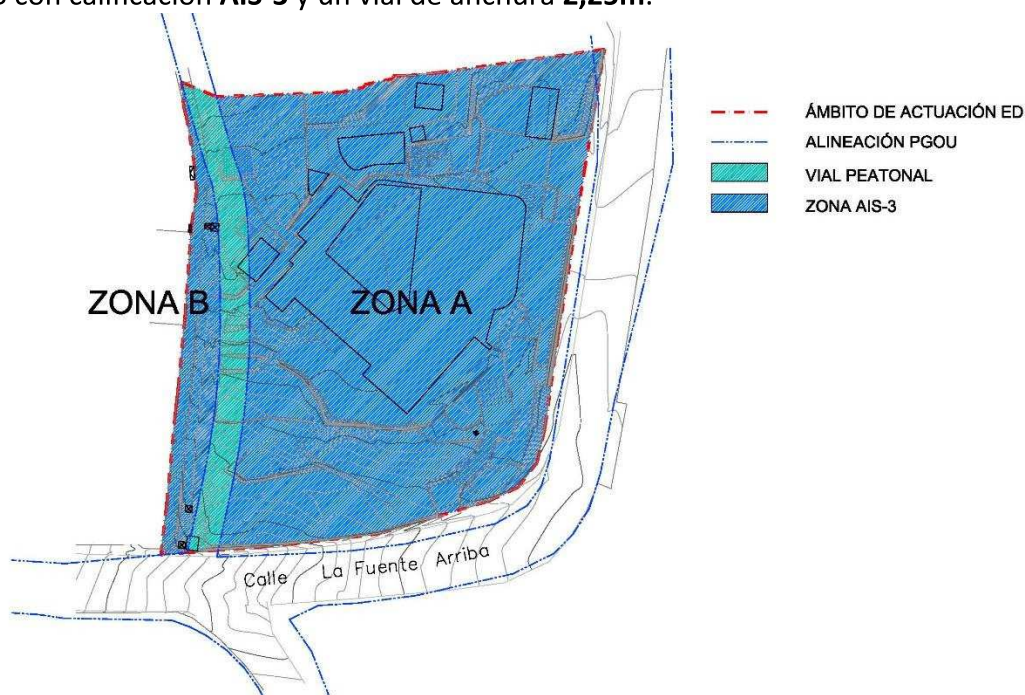
### 3 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICATIVA

#### 3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. CARACTERÍSTICAS.

Para corregir la alineación del vial peatonal que según la ordenación vigente del PGOU discurriría por el interior de la parcela catastral 4220113UF5542S0001JW, cosa que no ocurre en la realidad física e inalterada como se justifica más adelante, se han considerado las superficies de la parcela en cuestión y la del vial peatonal anexo para la definición del ámbito de actuación.



De la superposición de dicho ámbito sobre la ordenación actual vigente resultan dos zonas A y B con calificación **AIS-3** y un vial de anchura **2,25m**.



**ZONIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE PGOU:**

**Zona A**

Superficie de 843,24 m<sup>2</sup> y calificación AIS-3.

**Zona B**

Superficie de 74,31 m<sup>2</sup> y calificación AIS-3.

**Vial Peatonal**

Superficie 80,42 m<sup>2</sup>.

La propuesta del presente Estudio de Detalle consiste en trasladar el teórico vial establecido en la ordenación actual vigente a su posición real. Para ello se ha respetado la alineación más al oeste del vial según levantamiento topográfico y se ha establecido un ancho constante en la misma medida en la que figura en la ordenación actual vigente de 2,25 m.

Al trasladar el vial a su posición real, con relación a las superficies lucrativas, la Zona denominada "B" quedaría anulada, al mismo tiempo que la Zona denominada "A" vería incrementada su superficie ajustándose a la realidad existente.

**ZONIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE:**

**Zona A**

Superficie de 917,68 m<sup>2</sup> y calificación AIS-3.

**Vial Peatonal**

Superficie 80,29 m<sup>2</sup>.

**3.2 CUADROS RESUMEN DE LOS AJUSTES INTRODUCIDOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE**

Cuadro de Superficies y Aprovechamiento

ZONAS	ORDENACIÓN VIGENTE PGOU			ORDENACIÓN PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE		
	m2s	Calificación	m2t	m2s	Calificación	m2t
ZONA A	843,24 m <sup>2</sup>	AIS-3	295,13 m <sup>2</sup>	917,68 m <sup>2</sup>	AIS-3	321,14 m <sup>2</sup>
ZONA B	74,31 m <sup>2</sup>	AIS-3	26,01 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	-	0,00 m <sup>2</sup>
Vial Peatonal	80,42 m <sup>2</sup>	VIARIO		80,29 m <sup>2</sup>	VIARIO	
<b>TOTAL</b>	997,97 m <sup>2</sup>		321,14 m <sup>2</sup>	997,97 m <sup>2</sup>		321,14 m <sup>2</sup>

### Parámetros Urbanísticos

	PGOU	E.D.
Ordenanza	AIS-3	AIS-3
Parcela mínima	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Fachada mínima	10 m	10m
Edificabilidad máxima	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
Ocupación máxima	35%	35%
Altura máxima	PB+1 y 7,00m	PB+1 Y 7,00m
Separación a linderos privados	3m	3m
Separación a linderos públicos	3m	3m
Uso dominante	Viv. Unif. aislada y adosada	Viv. Unif. aislada y adosada

### 3.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES PROPUESTAS

El vial peatonal objeto de reajuste de alineación del presente Estudio de Detalle corresponde a una servidumbre con servicios propios de la urbanización.

A lo largo del trazado existente del vial recogido en el levantamiento topográfico se ubican diversas arquetas de conexión y zona de conducciones para suministro de agua, electricidad y telefonía.

La realidad física del vial es la de un sendero peatonal sin denominación, de unos dos metros de anchura media, con peldañeado de un metro de ancho en todo su recorrido situado en el margen Oeste del vial (ver ANEXO FOTOGRÁFICO) y jardinera de anchura variable en el margen Este, que hace posible el acceso peatonal a las parcelas colindantes y a la parte superior de la urbanización conectando con el fondo de saco en el que finaliza la calle Huerta Alta

### 3.4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 71 Y D.T. SÉPTIMA 1.A LEY 7/2021 LISTA

Dado lo expuesto, se hace necesario reajustar la alineación del viario en su recorrido y adaptarlo a la realidad existente.

El instrumento de planeamiento que sirve a la finalidad de reajustar la alineación del viario y de complementar la ordenación general mediante la adecuación y modificación de determinaciones de la ordenación detallada de las parcelas lo establece la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA):

*“Artículo 71. Los Estudios de Detalle.*

*1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no*



*impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.*

*2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.*

*3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”*

- Se fijan y reajustan las alineaciones viarias, en un espacio de servidumbre, para adecuarlas a la realidad existente.
- **No se modifica** el uso urbanístico o la edificabilidad
- **No se altera** el aprovechamiento urbanístico
- **No se suprime ni reduce** suelo dotacional público

El artículo 19 de la Normativa Urbanística del Texto Refundido del Plan General De Ordenación Urbanística de Mijas, por remisión del propio art. 71.2 de la LISTA en relación con las reglas que el propio instrumento de planeamiento puede remitir a efectuar mediante Estudio de Detalle, describe también las condiciones relativas a la redacción de los Estudios de Detalle:

*“Artículo 19. Estudios de Detalle.*

*Para completar, o en su caso, adaptar las determinaciones del Plan General sobre Suelo Urbano y de los Planes Parciales, podrán redactarse Estudios de Detalle con alguna de las finalidades previstas en la legislación urbanística. Estarán sujetos a las limitaciones que en la legislación se expresan, manteniendo las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes y deberán contener los documentos justificativos del señalamiento de las alineaciones y rasantes así como la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.”*

- **No se alteran** las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones limítrofes

### 3.5 NORMATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

En todo momento se mantiene la calificación urbanística, tipologías y usos de los suelos estudiados, asimismo **se respeta el aprovechamiento urbanístico atribuido**, manteniendo la edificabilidad existente, conforme a los cuadros de ordenación adjuntos.

Por lo tanto, las condiciones de la edificación de la parcela edificable quedarán definidas conforme se establece en el **Art. 266.- Condiciones de Ordenación**, **Art. 267.- Condiciones de la Edificación**, y **Art. 268.- Condiciones de uso**, de la Normativa Urbanística del Texto refundido del PGOU de Mijas.

### 3.6 JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

La intervención viaria establecida por el Estudio de Detalle no altera la accesibilidad de ningún vial colindante, resultando únicamente afectada la sección transversal, que se ve aumentada hasta los 2,25m de anchura. En consecuencia, no se cambian las condiciones de accesibilidad iniciales, en todo caso, resultan mejoradas.

Al ajustar el vial a la realidad existente, no se modifica ningún tipo de pendiente.

### 3.7 LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO DE GESTIÓN INTEGRADA DE CALIDAD AMBIENTAL (GICA)

A los efectos de lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio (GICA), de conformidad a su artículo 40.4

*“Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico*

*.... 5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones:*

*a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

*b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.”*

Al tratarse de un Estudio de Detalle, este instrumento de planeamiento no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica.

Mijas, enero de 2024

ARQUITECTO:



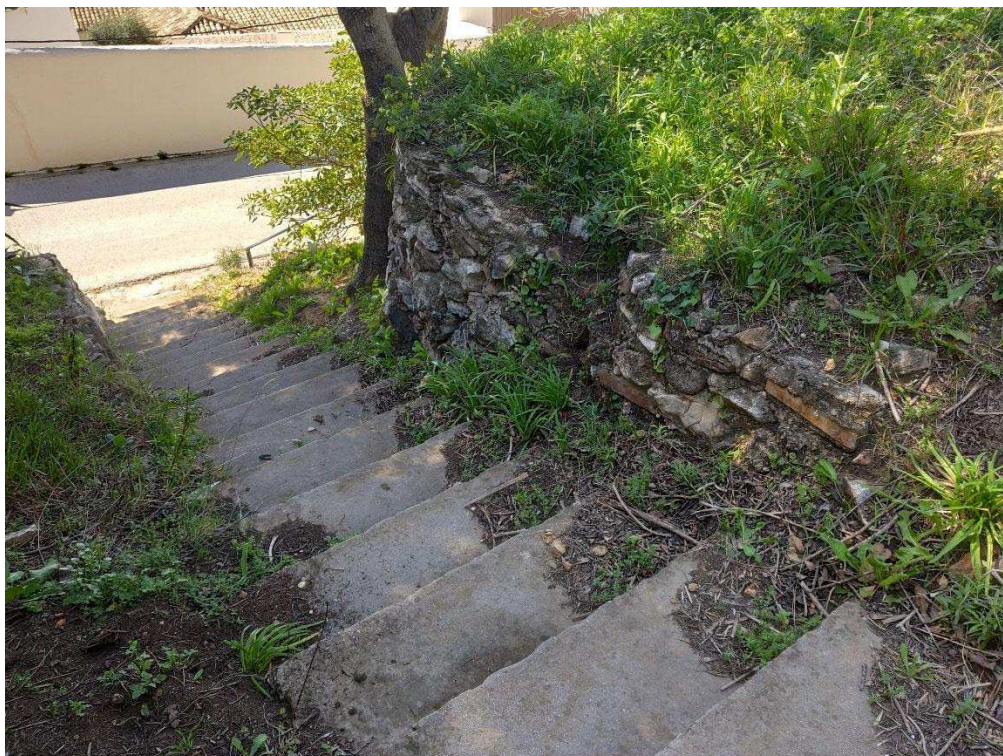
Fdo: Matías Solari Almirón  
Colegiado número 2376 COA Tenerife

# ANEXO FOTOGRÁFICO

## ESTUDIO DE DETALLE

---

Zona de inicio del sendero peatonal en C/ La Fuente Arriba, a cota +426,42



Servicios existentes de electricidad



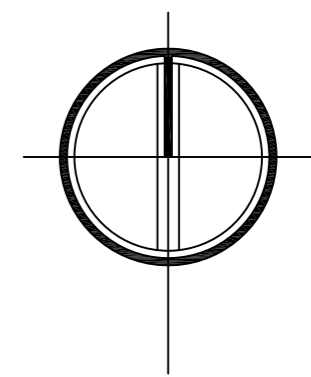
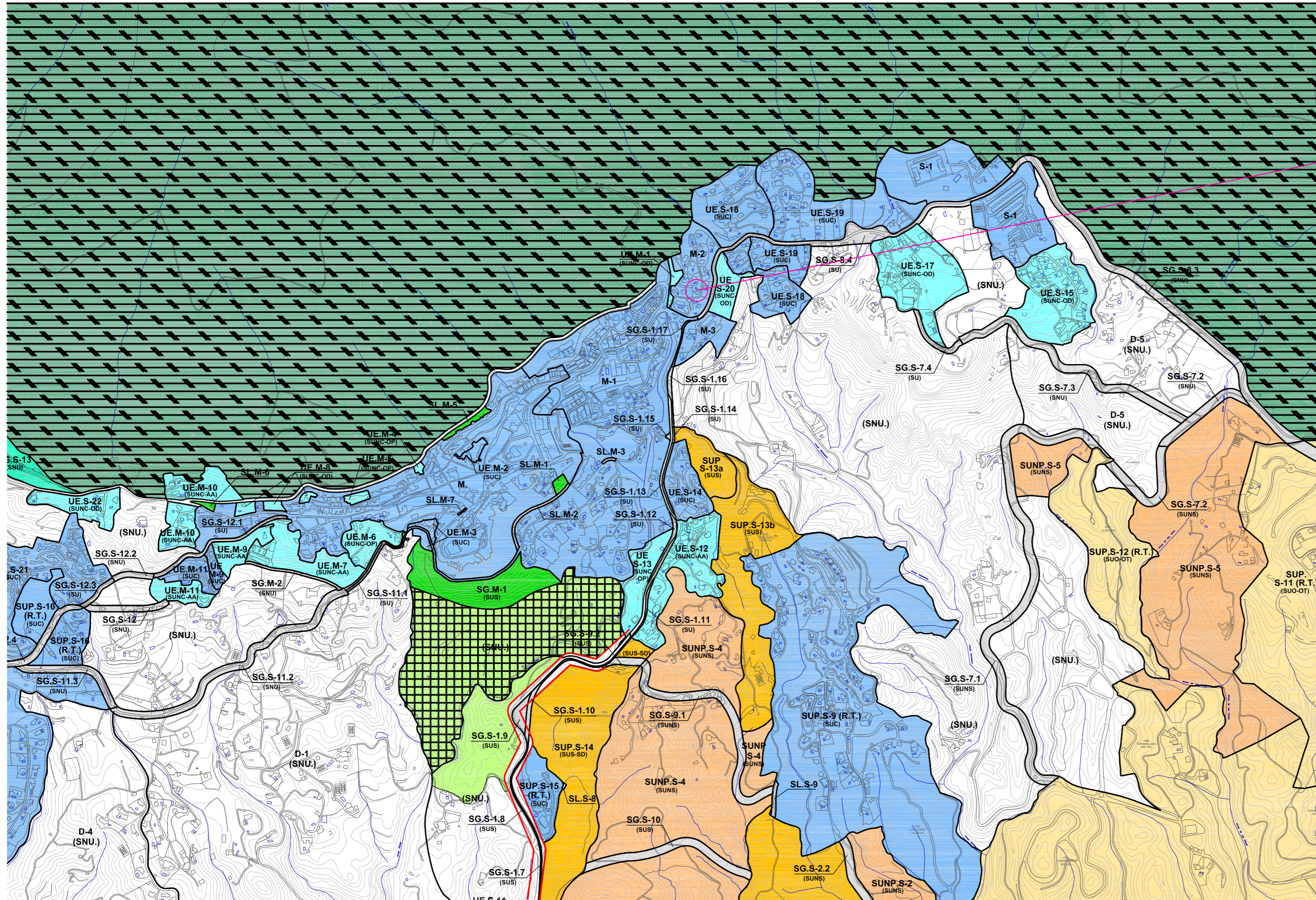
Comprobación georreferenciada de los límites existentes a cota +435





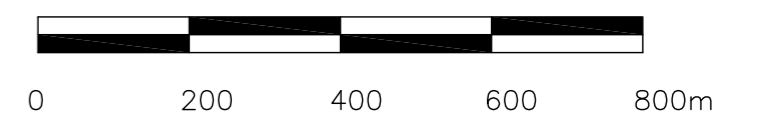
En los bordes del vial se ubican diversos armarios de conexión para los suministros de fontanería, electricidad y telecomunicaciones.

# SITUACIÓN



PGOU  
ESTRUCTURA GENERAL  
e 1/10.000

ESCALA GRÁFICA



CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	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 Paisajística		
NATURAL (SNU)	SNU		
HABITAT RURAL DISEMINADO (SNU-HR)			

LEYENDA	
TRAZADO PROYECTADO FERROCARRIL	
VÍAS 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	
URBANIZABLE SECTORIZADO	
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
NO URBANIZABLE	

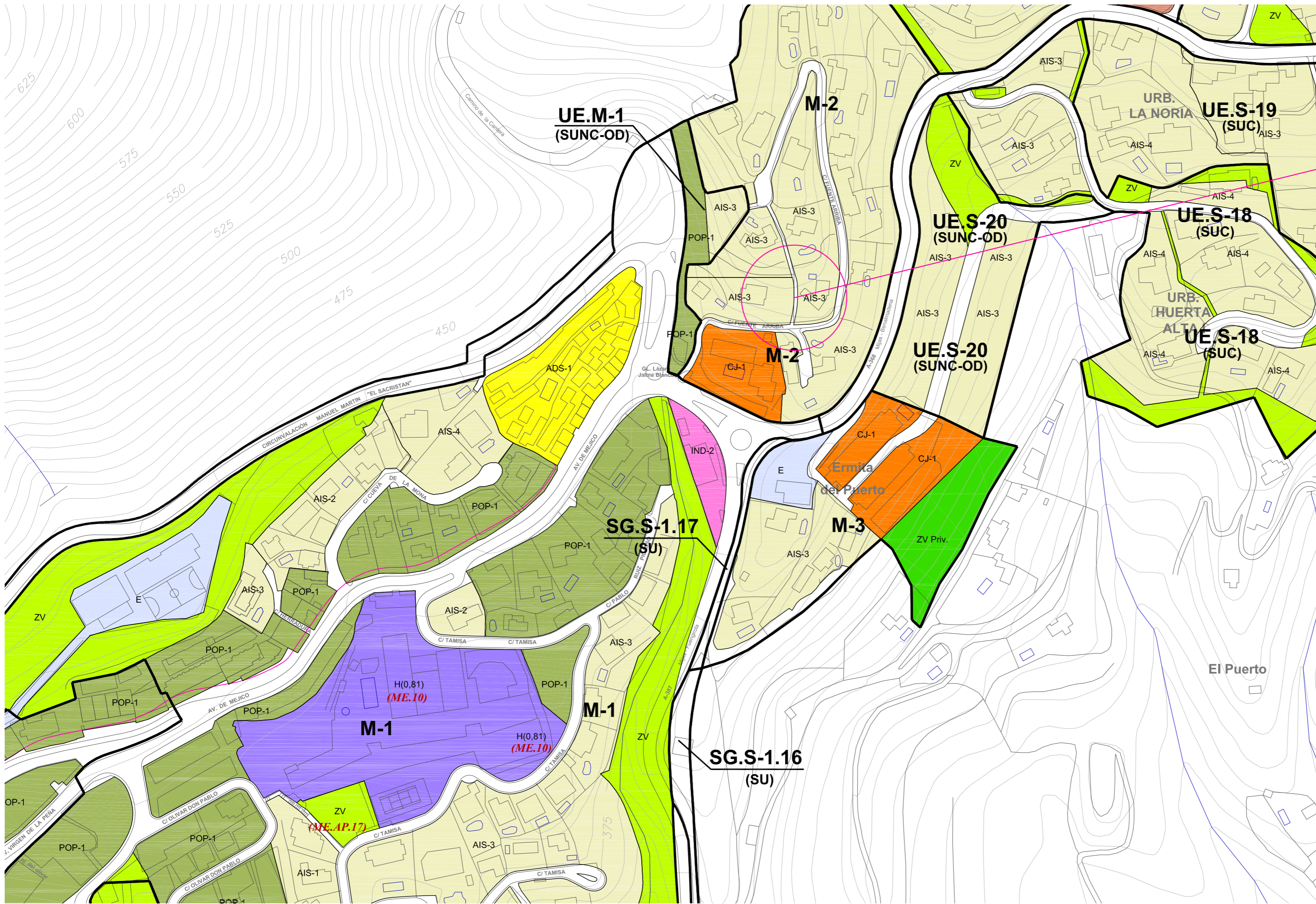
ESTUDIO DE DETALLE  
REAJUSTE DE ALINEACIÓN DE VIAL  
C/ LA FUENTE ARRIBA 11. MIJAS (MÁLAGA)  
PROMOTOR: DÑA. KAMILA Y D. LYNDON POSKITT



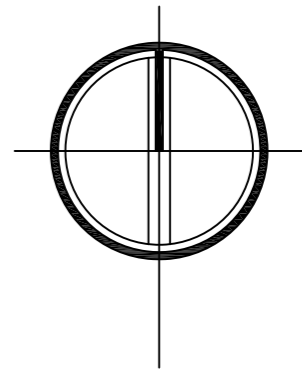
SITUACIÓN SOBRE PGOU  
ESTRUCTURA GENERAL  
TEXTO REFUNDIDO 2013

ENERO 2024  
ESCALA: 1/10.000  
PLANO N°

ED01

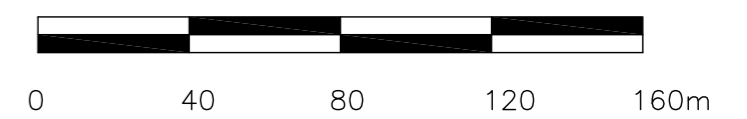


SITUACIÓN



PGOU  
CALIFICACIÓN Y GESTIÓN  
e 1/2.000

ESCALA GRÁFICA



CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA Y TIPO

<b>SUC</b> .....SUELO URBANO CONSOLIDADO	
<b>SUNC</b> .....SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
(SUNC-AA).....Actuación Aislada (Art. 55.2 LOUA)	
(SUNC-RT).....Regimen Transitorio	
(SUNC-AR).....Area de Reforma	
(SUNC-OP).....Con Ordenación Pormenorizada	
(SUNC-OD).....Con Ordenación Diferida	
<b>SUO</b> .....SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
(SUO-OE).....En Ejecución	
(SUO-OT).....Transitorio	
<b>SUS</b> .....SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
(SUS).....Sectorizado	
(SUS-SD).....Sectorizado en Desarrollo	
<b>SUNS</b> .....SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
<b>SNU</b> .....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	
<b>SG-SL</b> .....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.....	ADS
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>	<b>PROTECCIONES:</b>
(ME.).....MODIFICACIONES DE ELEMENTOS	VIAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar).....
(ME-AP).....MODIF. DE ELEMENTOS POSTERIOR A LA ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA	VIAS PECUARIAS DESLINDADA.....
(PPO).....PLAN PARCIAL DE ORDENACION	D.P.H. DESLINDADO.....
(PE).....PLAN ESPECIAL	DOMINIO PUBLICO RECONOCIDO EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....
(EA).....EXPEDIENTE DE ADAPTACION	L.I.C. + LIMITE DE EDIFICACION.....
(ED).....ESTUDIO DE DETALLE	AMBITOS O ELEMENTOS PROTEGIDOS (PLANOS SERIE A2).....
*.....ORDENACION ESPECIAL EN M.E. O PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
xx.....NUMERO DE VIVIENDAS MAXIMO	
	<b>ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS</b>
	DPMT DESLINDE PROBABLE.....
	SERVIDUMBRE DE PROTECCION.....
	<b>ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS</b>
	DOMINIO PUBLICO CARRETERAS.....
	LIMITE DE EDIFICACION.....
	LINEA EXTERIOR CALZADA.....
	EDIFICACION CONSOLIDADA.....
DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION Y SECTORES.....	

ESTUDIO DE DETALLE  
REAJUSTE DE ALINEACIÓN DE VIAL  
C/ LA FUENTE ARRIBA 11. MIJAS (MÁLAGA)  
PROMOTOR: DÑA. KAMILA Y D. LYNDON POSKITT



SITUACIÓN SOBRE PGOU  
CALIFICACIÓN Y GESTIÓN  
TEXTO REFUNDIDO 2013

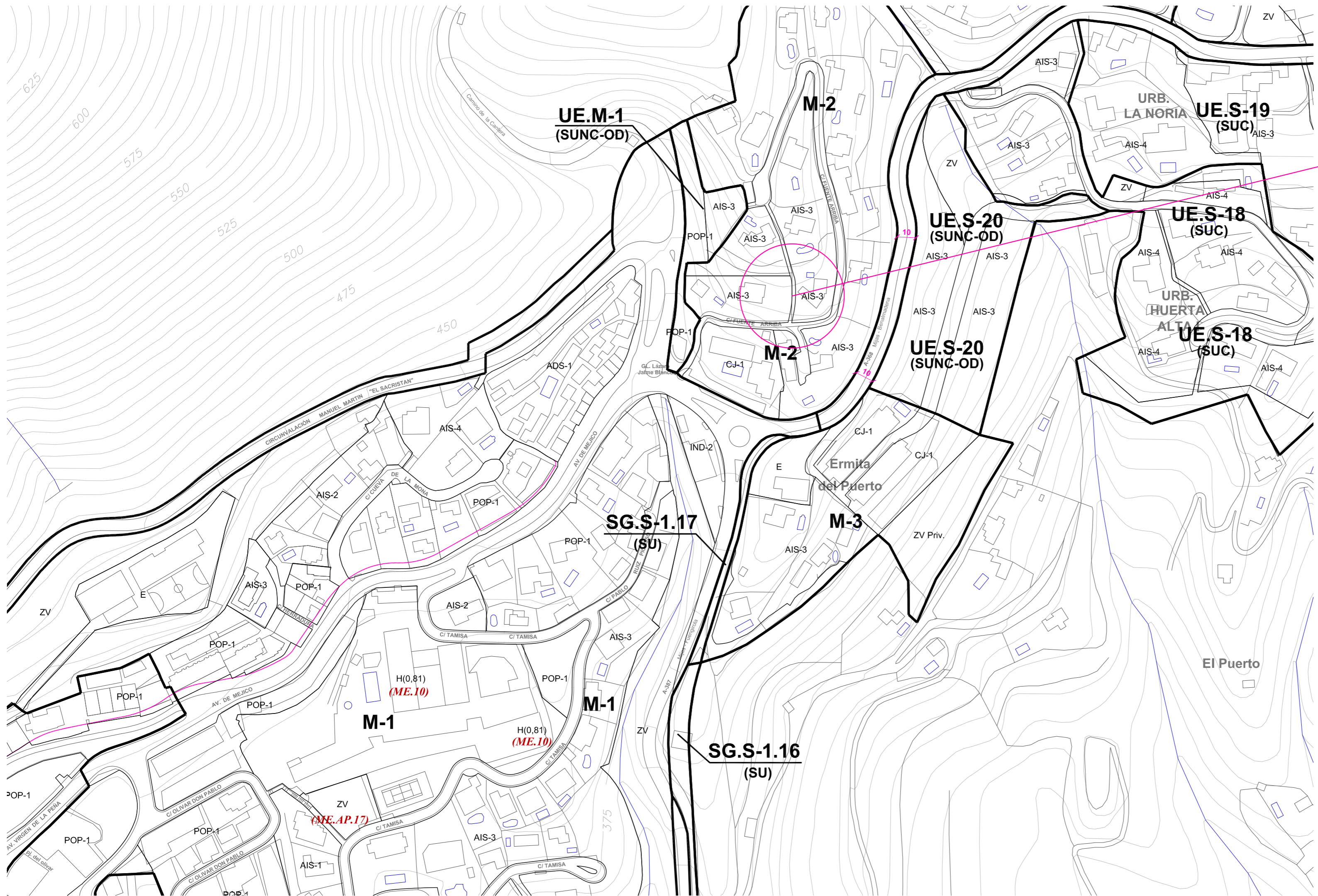
ENERO 2024  
ESCALA: 1/2.000  
PLANO N°

ED02

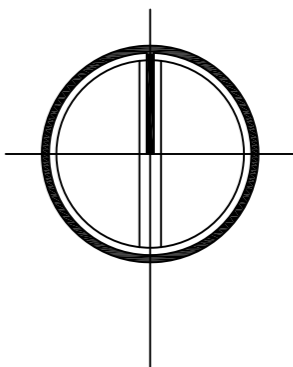
ARQUITECTO: MATÍAS SOLARI ALMIRÓN  
Av. Margaritas nº27. Local 1 - 29651 Mijas Costa - hello@houseup.es



Código Seguro de Verificación: 15250327062673510656. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

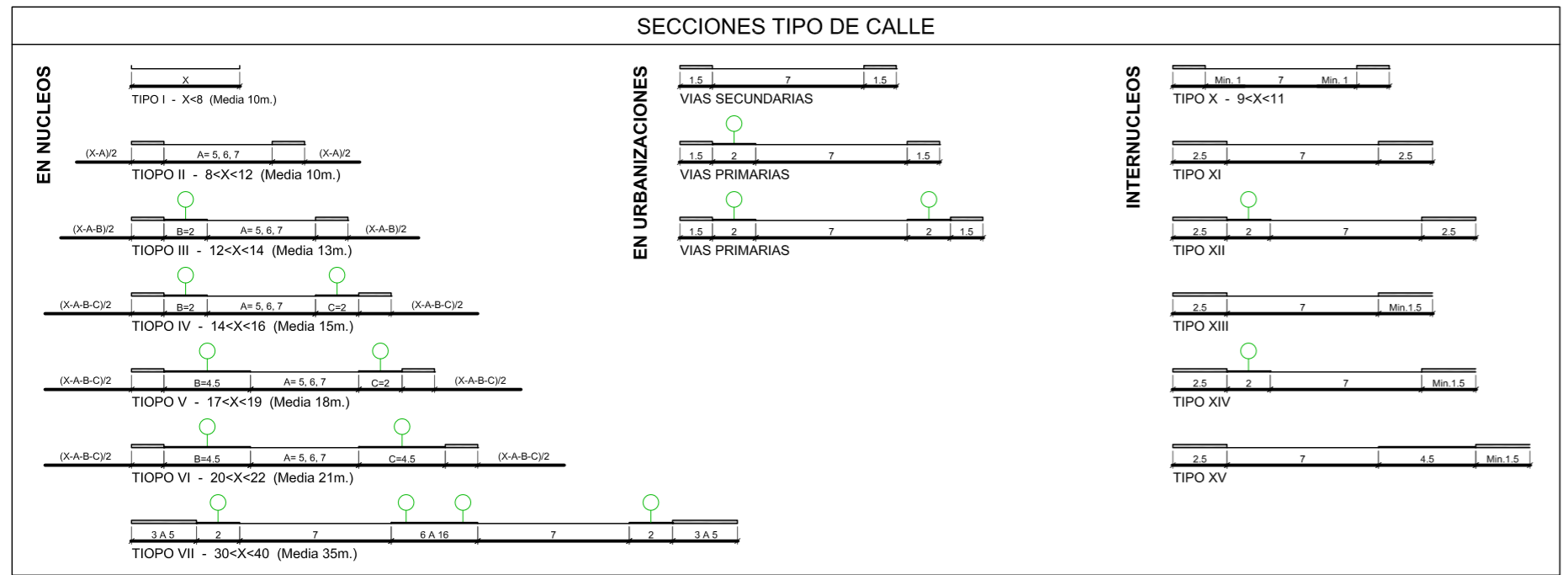
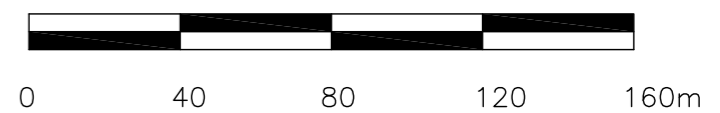


SITUACIÓN



PGOU  
ALINEACIONES Y RASANTES  
e 1/2.000

ESCALA GRÁFICA



ESTUDIO DE DETALLE  
REAJUSTE DE ALINEACIÓN DE VIAL  
C/ LA FUENTE ARRIBA 11. MIJAS (MÁLAGA)  
PROMOTOR: DÑA. KAMILA Y D. LYNDON POSKITT



SITUACIÓN SOBRE PGOU  
ALINEACIONES Y RASANTES  
TEXTO REFUNDIDO 2013

ENERO 2024  
ESCALA: 1/2.000  
PLANO N°

ED03

ARQUITECTO: MATÍAS SOLARI ALMIRÓN  
Av. Margaritas nº27. Local 1 - 29651 Mijas Costa - hello@houseup.es



CALIFICACIÓN VIGENTE PGOU

**CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA Y TIPO**

**SUC** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**SUNC** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

(SUNC-AA) Actuación Aislada (Art. 55.2 L.O.U.A)

(SUNC-RT) Régimen Transitorio

(SUNC-AR) Área de Reforma

(SUNC-OP) Con Ordenación Promotorizada

(SUNC-OD) Con Ordenación Diferida

**SUO** SUELO URBANIZABLE ORDENADO

(SUO-OE) En Ejecución

(SUO-OT) Transitorio

**SUS** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

(SUS) Sectorizado

(SUS-SO) 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) Hábitat 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: ADS

CIUDAD JARDÍN: CJ

BLOQUE: BLO

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 SOCIAL: C

SISTEMAS TÉCNICOS: ST

**LEYENDA**

**REFERENCIAS A EXPEDIENTES:**

(ME) MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS

(ME-AP) MODIF. DE ELEMENTOS POSTERIOR A LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA

(PP) 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 NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMO

**PROTECCIONES:**

VÍAS PECUARIAS PGOU-99 (Sin Deslindar)

VÍAS 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**

OPMT DESLINDE PROBABLE

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

**ANEXO CUMPLIMIENTO LEY DE CARRETERAS**

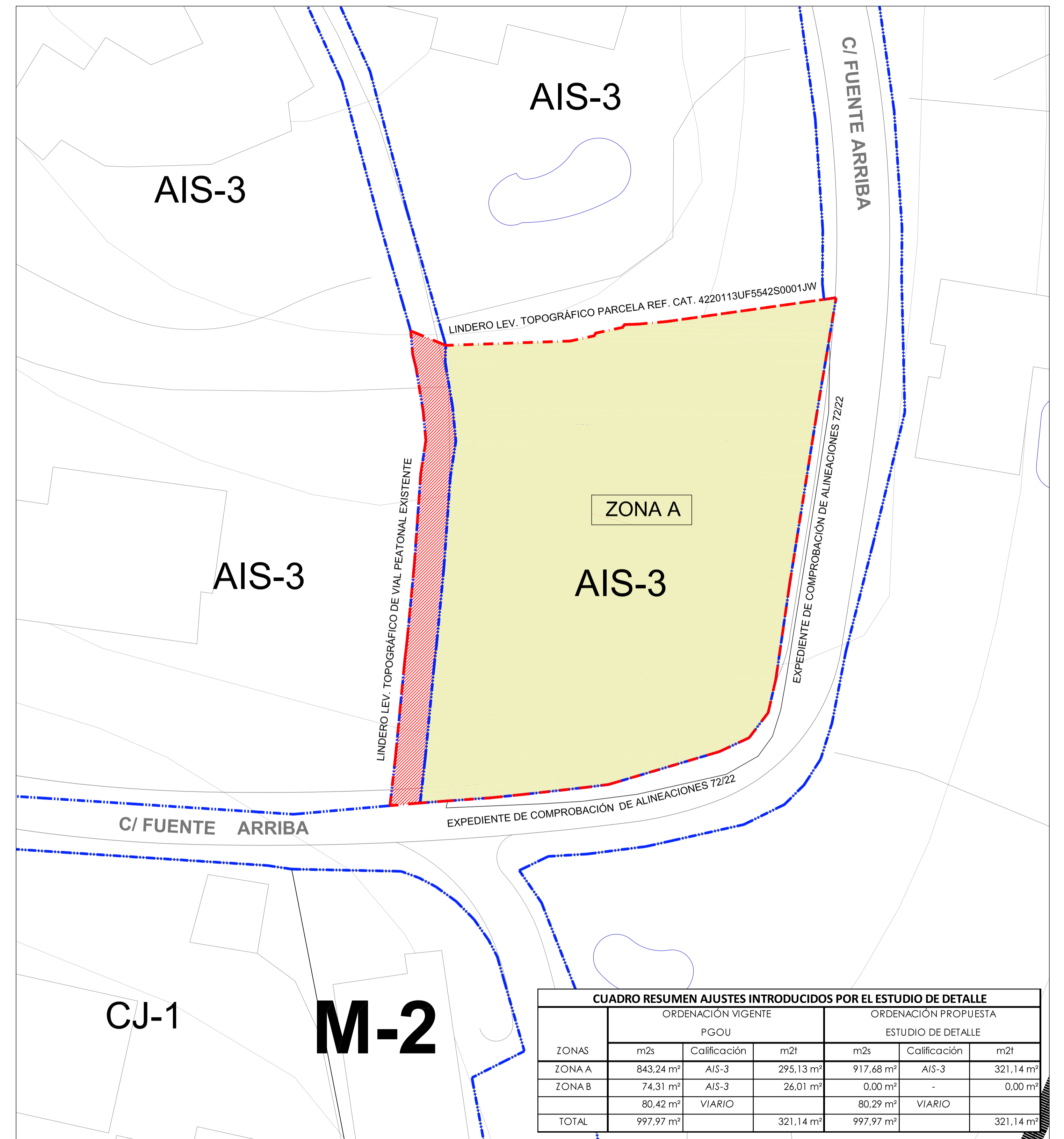
DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS

LÍMITE DE EDIFICACIÓN

LÍNEA EXTERIOR CALZADA

EDIFICACIÓN CONSOLIDADA

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SECTORES



CALIFICACIÓN PROPUESTA ED

**LEYENDA ED**

--- Límite del ámbito del ED

--- Alineación Vigente de Vial

--- Alineación de Vial Reajustada por el ED

--- Zona Adscrita a Alinación de Vial



**CUADRO RESUMEN AJUSTES INTRODUCIDOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE**

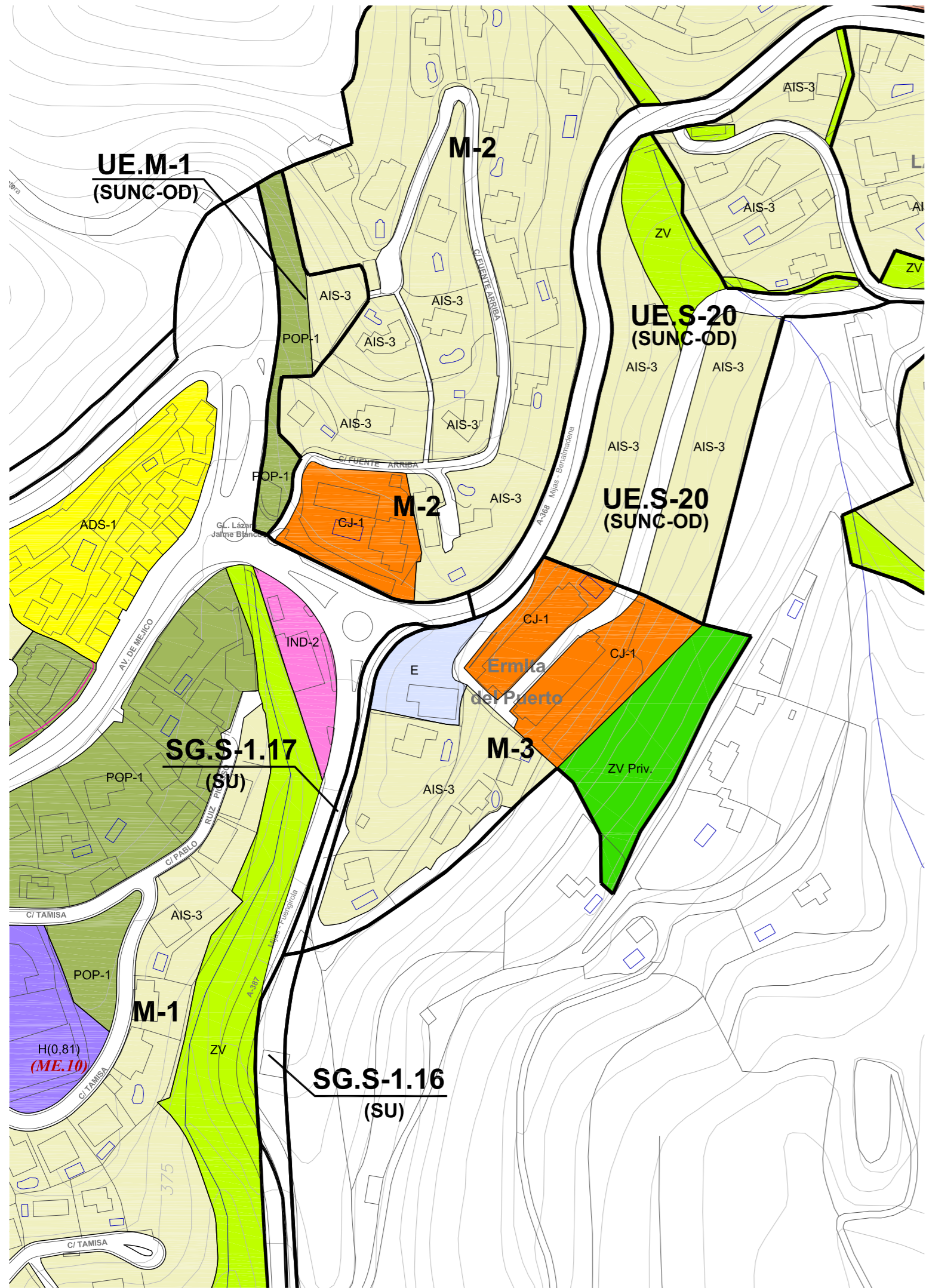
ZONAS	ORDENACIÓN VIGENTE		ORDENACIÓN PROPUESTA			
	m2s	Calificación	m2t	m2s	Calificación	m2t
ZONA A	843,24 m²	AIS-3	295,13 m²	917,68 m²	AIS-3	321,14 m²
ZONA B	74,31 m²	AIS-3	26,01 m²	0,00 m²	-	0,00 m²
	80,42 m²	VIARIO		80,29 m²	VIARIO	
TOTAL	997,97 m²		321,14 m²	997,97 m²		321,14 m²

**ESTUDIO DE DETALLE REAJUSTE DE ALINEACIÓN DE VIAL C/ LA FUENTE ARRIBA 11. MIJAS (MÁLAGA)**

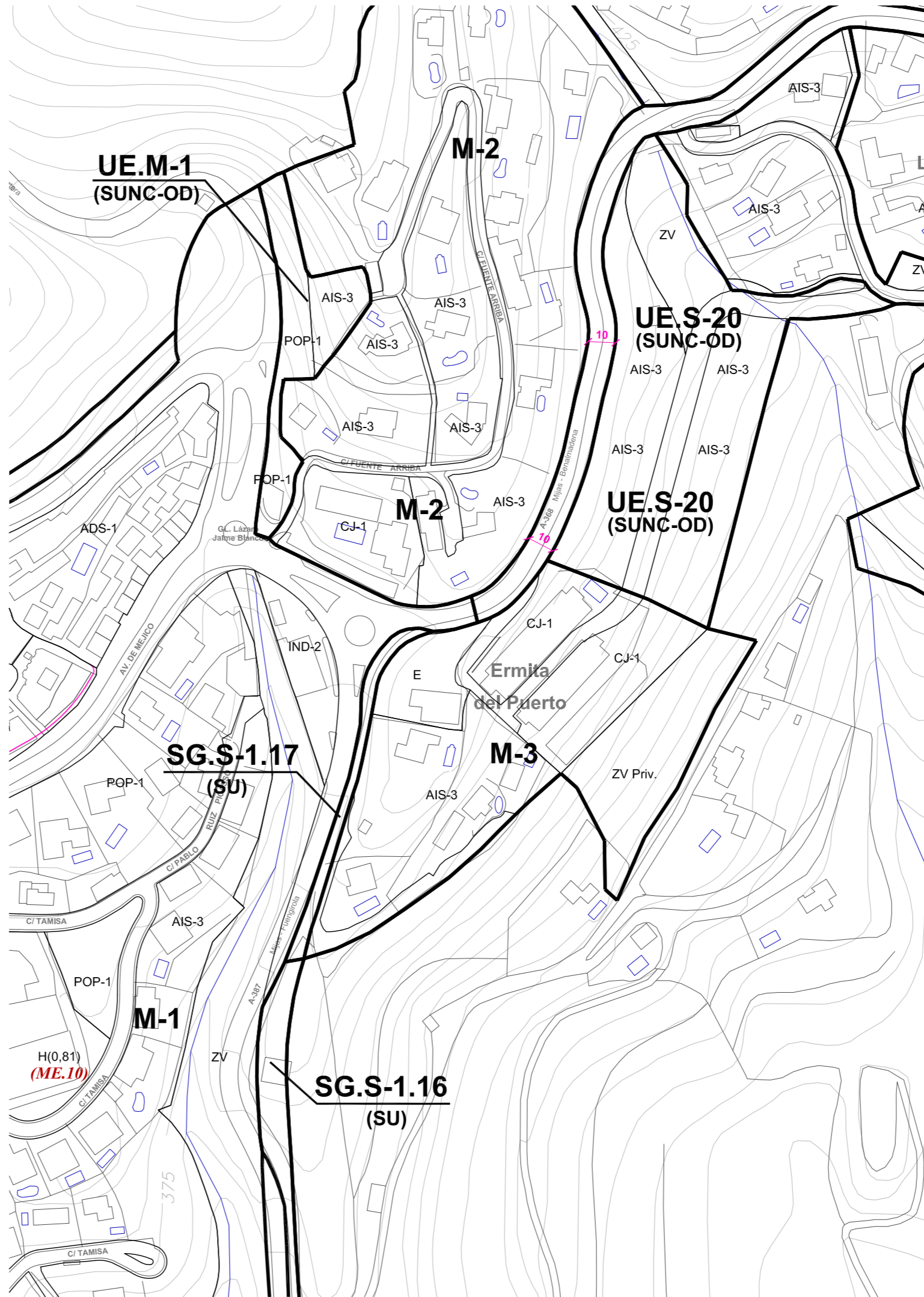
PROMOTOR: DÑA. KAMILA Y D. LYNDON POSKITT

ENERO 2024  
ESCALA: 1/200  
PLANO N° ED04

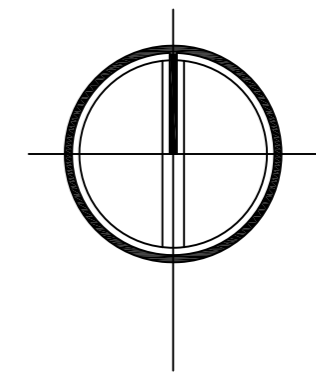
ARQUITECTO: MATÍAS SOLARI ALMIRÓN  
Av. Margaritas nº27. Local 1 - 29651 Mijas Costa - hello@houseup.es



**CALIFICACIÓN Y GESTIÓN PROPUESTA**  
1/2000

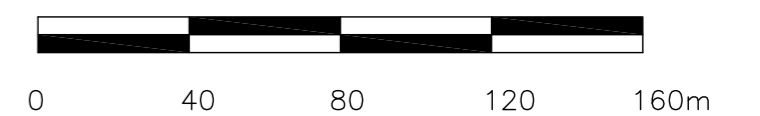


**ALINEACIONES Y RASANTES PROPUESTA**  
1/2000



ESTUDIO DE DETALLE  
CALIFICACIÓN Y GESTIÓN  
ALINEACIONES Y RASANTES  
e 1/2.000

ESCALA GRÁFICA



ESTUDIO DE DETALLE  
REAJUSTE DE ALINEACIÓN DE VIAL  
C/ LA FUENTE ARRIBA 11. MIJAS (MÁLAGA)  
PROMOTOR: DÑA. KAMILLA Y D. LYNDON POSKITT







CALIFICACIÓN Y GESTIÓN,  
ALINEACIONES Y RASANTES  
PROPUESTAS

ENERO 2024  
ESCALA: 1/2.000  
PLANO N°

**ED04.1**

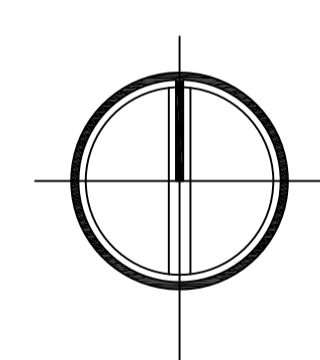
ARQUITECTO: MATÍAS SOLARI ALMIRÓN  
Av. Margaritas nº27. Local 1 - 29651 Mijas Costa - hello@houseup.es

LEYENDA

-  ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED
-  ALINEACIÓN VIGENTE PGOU
-  EXPEDIENTE DE ALINEACIONES 72/22
-  TOPOGRÁFICO ESTADO REAL

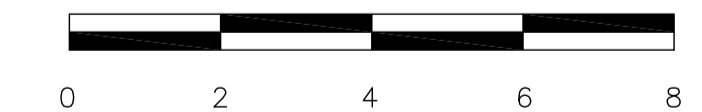
ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED

PUNTOS	X	Y
1	354108.21	4051781.78
2	354110.23	4051794.49
3	354111.71	4051803.38
4	354098.89	4051801.58
5	354096.72	4051801.38
6	354095.61	4051801.35
7	354095.63	4051801.16
8	354093.44	4051800.69
9	354093.48	4051800.52
10	354091.59	4051800.11
11	354082.16	4051799.78
12	354079.50	4051800.87
13	354079.65	4051799.10
14	354079.91	4051798.06
15	354080.45	4051794.81
16	354080.66	4051792.59
17	354080.27	4051790.07
18	354079.78	4051783.24
19	354079.22	4051777.36
20	354079.05	4051775.89
21	354078.36	4051768.66
22	354077.93	4051764.94
23	354079.96	4051765.12
24	354082.30	4051765.30
25	354085.54	4051765.53
26	354088.16	4051765.80
27	354092.63	4051766.31
28	354094.49	4051766.54
29	354102.89	4051769.03
30	354105.13	4051770.08
31	354106.57	4051771.97
32	354107.15	4051774.51



C/ LA FUENTE ARRIBA 11,  
MIJAS

ESCALA GRÁFICA



ESTUDIO DE DETALLE  
REAJUSTE DE ALINEACIÓN DE VIAL  
C/ LA FUENTE ARRIBA 11. MIJAS (MÁLAGA)  
PROMOTOR: DÑA. KAMILLA Y D. LYNDON POSKITT



ÁMBITO DE ACTUACIÓN ED  
SOBRE TOPOGRÁFICO  
ESTADO REAL INALTERADO





ENERO 2024  
ESCALA: 1/100  
PLANO N°

ED05

ARQUITECTO: MATÍAS SOLARI ALMIRÓN  
Av. Margaritas nº27. Local 1 - 29651 Mijas Costa - hello@houseup.es

Código Seguro de Verificación: 1525027062673510656. Documento firmado electrónicamente en https://sede.mijas.es/validacion. Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. (RD 1671/2009).

LEYENDA

-  ALINEACIÓN VIGENTE PGOU
-  ALINEACIÓN PROPUESTA ED
-  EXPEDIENTE DE ALINEACIONES 72/22
-  TOPOGRÁFICO ESTADO REAL

ALINEACIÓN PROPUESTA

PUNTOS	X	Y	
1	354082.30	4051765.30	Conexión con alineación PGOU
2	354080.22	4051765.14	
3	354080.59	4051768.42	
4	354081.29	4051775.65	
5	354081.46	4051777.13	
6	354082.02	4051783.05	
7	354082.50	4051789.82	
8	354082.92	4051792.52	
9	354082.68	4051795.10	
10	354082.12	4051798.52	
11	354082.16	4051799.78	Conexión con alineación PGOU
12	354079.50	4051800.87	Conexión con alineación PGOU
13	354079.65	4051799.10	
14	354079.91	4051798.06	
15	354080.45	4051794.81	
16	354080.66	4051792.59	
17	354080.27	4051790.07	
18	354079.78	4051783.24	
19	354079.22	4051777.36	
20	354079.05	4051775.89	
21	354078.36	4051768.66	
22	354077.93	4051764.94	Conexión con alineación PGOU

+ 4051800

+ 4051780

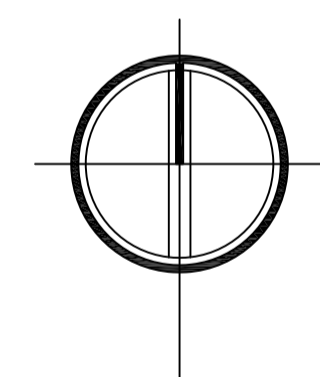
+ 4051760

ALINEACIÓN PROPUESTA ED

EXPEDIENTE DE ALINEACIONES 72/22

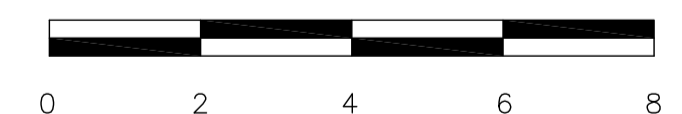
ALINEACIÓN PGOU

EXPEDIENTE DE ALINEACIONES 72/22



CI LA FUENTE ARRIBA 11,  
MIJAS

ESCALA GRÁFICA



ESTUDIO DE DETALLE  
REAJUSTE DE ALINEACIÓN DE VIAL  
C/ LA FUENTE ARRIBA 11. MIJAS (MÁLAGA)  
PROMOTOR: DÑA. KAMILA Y D. LYNDON POSKITT



GEOREFERENCIACIÓN  
DE ALINEACIÓN PROPUESTA  
EN ESTUDIO DE DETALLE

ENERO 2024  
ESCALA: 1/100  
PLANO N°

ED06

ARQUITECTO: MATÍAS SOLARI ALMIRÓN  
Av. Margaritas nº27. Local 1 - 29651 Mijas Costa - hello@houseup.es