

ESTUDIO DE DETALLE SUP.S-12RT (OT) “LA KATRIA”

Noviembre 2024



RESUMEN EJECUTIVO

Promotor: Marking Properties SL
Arquitecto: José Morente Antolín

1 ÁMBITO Y OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto modificar la ordenación detallada de parte del sector **SUP.S-12RT (OT) "LA KATRIA"** donde, específicamente:

- Se **recogen** las determinaciones de la legislación **sectorial de aguas** delimitando las superficies del dominio público hidráulico (excluyendo ésta de la superficie neta del sector a efectos de aprovechamiento) y sus zonas de servidumbre y afección.
- Se **ajustan** las **secciones tipo** del **viario público** para adaptarlos a los estándares del PGOU vigente.
- Se **corrigen** los **desajustes** entre las **dotaciones** establecidas en la ficha del sector y las superficies del plano de zonificación del PGOU.

El sector tiene una **superficie** tras medición de 106.044,23 m² al que, descontándole el dominio público hidráulico resulta 98.148,64 m².

2 DETERMINACIONES

2.1 CLASE DE SUELO

El suelo está clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado de régimen transitorio por el PGOU. Según LISTA, se clasifica como rústico.

2.2 USO, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES

Uso **turístico** del PGOU Mijas.

Edificabilidad total 20.611,21 m²t.

Densidad de vivienda: 20 vdas/Ha, resultando 196 viviendas.

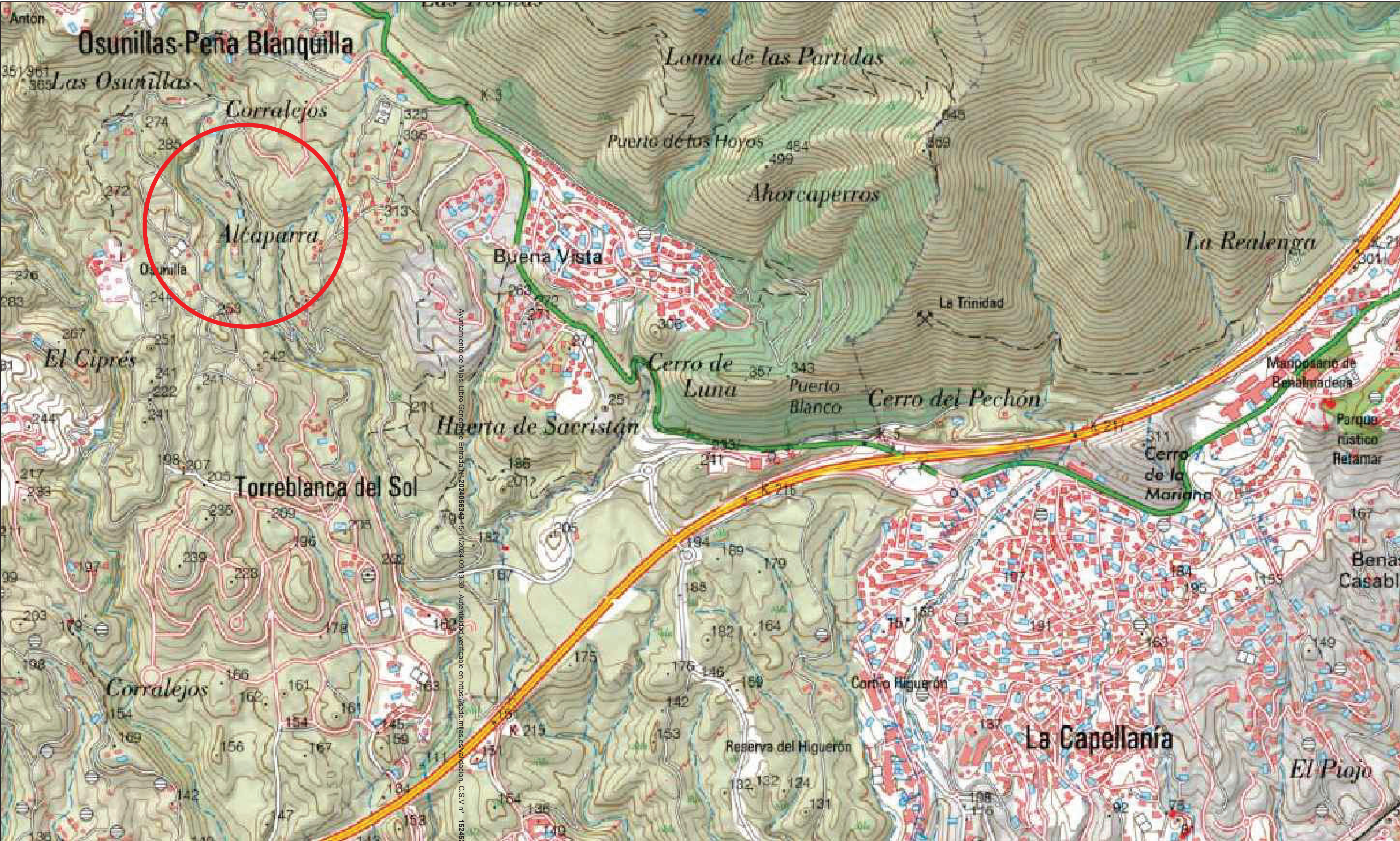
2.3 ZONIFICACIÓN

El resto de las determinaciones de la ordenación pormenorizada se reflejan en el cuadro de zonificación del PPO.

SUP S12 RT (OT)												
Uso	Tipología	Zona	Dominio	Código	SUPERFICIE		INDICE EDIF.	TECHO	Sup. parcela media	Edificabilidad media	Nº viv.	
					m2	%				m2t/m2s		m2t/m2s
Residencial	Unifamiliar	ADS-3	Privado	R-1.1	30.499,56		0,4181	12.751,48		102,83	124	
				R-1.2	2.831,83		0,4000	1.132,73		102,98	11	
				R-2	4.051,93		0,4000	1.620,77		101,30	16	
				R-3	4.486,17		0,4000	1.794,47		105,56	17	
				R-4	2.077,55		0,4500	934,90		103,88	9	
				R-5	2.089,65		0,4000	835,86		104,48	8	
		AIS-3	Total	R-6	3.215,89		0,3500	1.125,56		102,32	11	
				Total	49.252,58	50,18		20.195,77		103,04	196	
Equipamiento	Equipamiento	E	Público	E1	1.980,05							
				ED1	1.696,88							
				ED2	1.498,00							
				E2	4.793,31							
				Total	9.968,24	10,16						
Equipamiento	Equipamiento	CO	Privado	CO	2.077,22		0,2000	415,44				
				Total	2.077,22	2,12		415,44				
Espacios libres	Espacios Libres	ZV	Público	ZV 1	11.105,98							
				ZV 2	3.194,02							
				ZV 3	970,53							
				ZV 4.1	822,82							
				ZV 4.2	6.184,86							
				Resto	191,16							
				Total	22.469,37	22,89						
Viario	Viario	V	Público	V1	13.888,19							
				Total	13.888,19	14,15						
Reserv a viaria	Viario	RV	Público	RV	493,04							
				Total	493,04	0,50						
Total usos lucrativos					51.329,80	52,30		20.611,21		103,04	196,00	
Total uso público					46.818,84	47,70						
TOTALES					98.148,64	100,00	0,21	20.611,21			196	
DPH					7.895,59							
TOTALES SECTOR					106.044,23							
TOTAL SECTOR NETO (SIN DPH)					98.148,64							

En Málaga, a 6 de noviembre de 2024

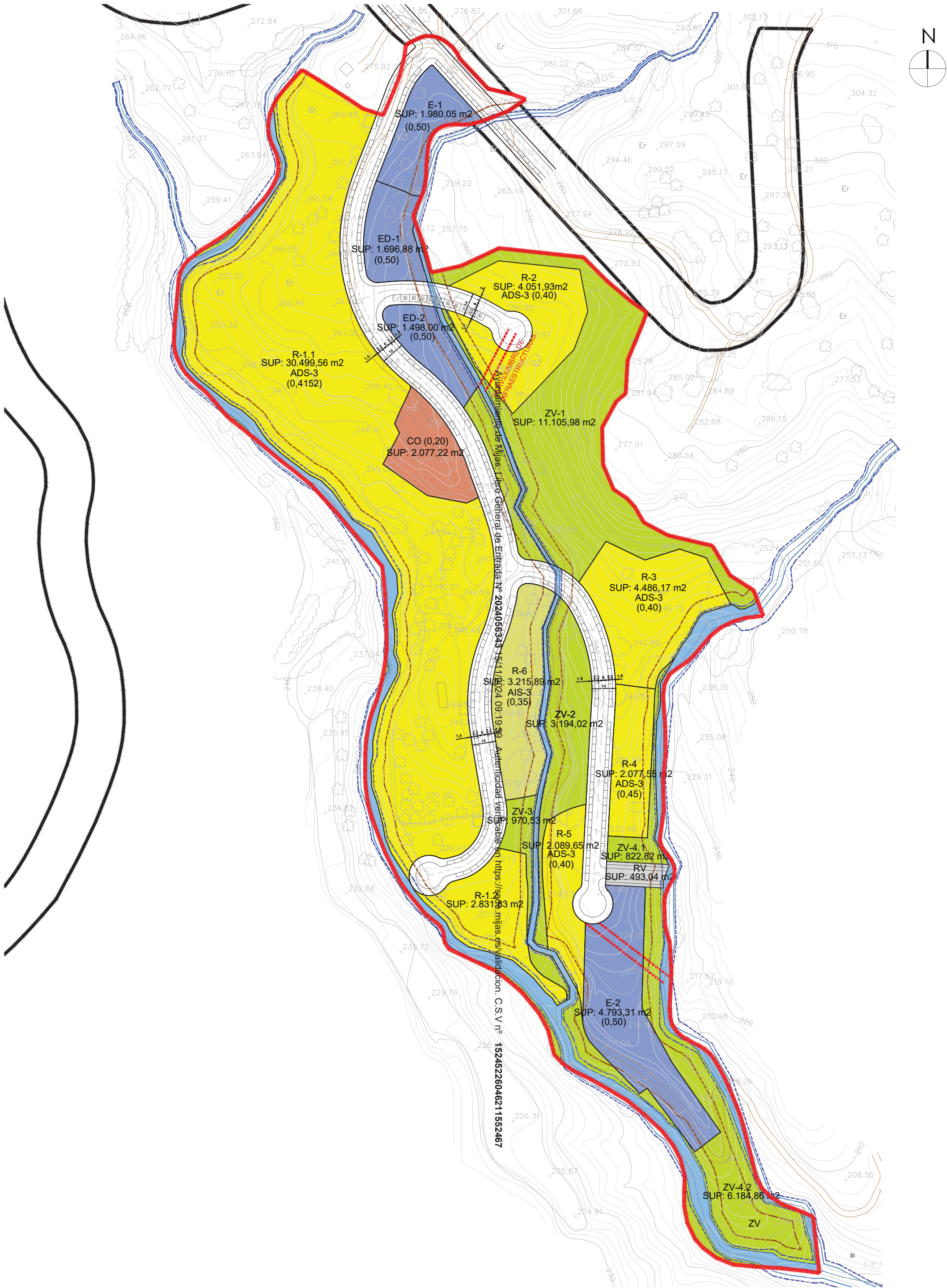
Fdo: Jose Morente Antolín
Arquitecto 1.764 del COA Málaga



Autentado de Mijas: Libro General de Entradas N.º 202406349-5/11/2024 09:13:38 Autentado verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.I. n.º 1524526046211552467

RESUMEN EJECUTIVO

	ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO SUP.S-12RT (OT) "LA KATRIA" MIJAS (MÁLAGA)	Plano RE-1
Promotor	MARKING PROPERTIES, S.L.	Expediente 14/21
Plano	SITUACIÓN	Escala S/E
Redactor	JOSÉ MORENTE ANTOLÍN	Fecha noviembre 2024
		Modificado



LEYENDA		
	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	R
	COMERCIAL	CO
	EQUIPAMIENTOS	E
	ZONA VERDE	ZV
	VIARIO	V

	LÍMITE SECTOR
	DPH (T=10)
	ZONA INUNDABLE (T=500)
	ZONA SERVIDUMBRE
	ZONA POLICÍA
	RESERVA PARA FUTURA CONEXIÓN VIARIA CON TERRENOS COLINDANTES

SUPERFICIE TOTAL	106.044,23 m²
------------------	---------------

RESUMEN EJECUTIVO		
	ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO SUP.S-12RT (OT) "LA KATRIA" MIJAS (MÁLAGA)	Plano RE-2
Promotor	MARKING PROPERTIES, S.L.	Expediente 14/21
Plano	ZONIFICACIÓN	Escala 1/2.000
Redactor	JOSÉ MORENTE ANTOLÍN	Fecha noviembre 2024
		Modificado