

CONJUNTOS HISTÓRICOS DEL REINO DE GRANADA

PROYECTO FINAL. PLAN GENERAL MIJAS



Para obtener los estándares urbanísticos del Conjunto Histórico seguimos el siguiente proceso:

SUPERFICIE MANZANAS (suponiendo las manzanas sin patios) = 20.583m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA (atendiendo a los patios) = 12349,8m²
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (teniendo en cuenta una altura media de 2 plantas) = 24669,4m²

nº de viviendas obtenido: 96 en 11 alturas

calle = 1663,48 m²
 plaza/ zona verde = 2608 m²
 equipamiento = 2843 m²

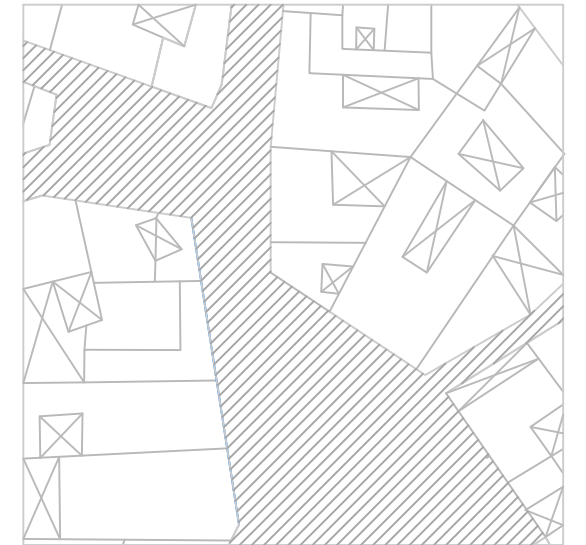
Dividiendo cada dato obtenido entre el nº de viviendas que tenemos (96) obtenemos los estándares urbanísticos por vivienda:

m² de calle por vivienda = 17,32
 m² de plaza por vivienda = 27,16
 m² de equipamiento por vivienda = 29,61



DENSIDAD POTENCIAL
 Muestra de la periferia de 100X100m
 Superficie construida (x nº de plantas) = 3215m²
 Proporción : 0,3

Con este índice de proporción obtenemos cual es la relación entre superficie construida y superficie total, nos servirá para relacionarla con el índice de proporción del conjunto histórico y hacer una comparación entre ambas zonas.



DENSIDAD POTENCIAL
 Muestra de la periferia de 100X100m
 Superficie construida (x nº de plantas) = 2963m²
 Proporción : 0,29

Proporción : 0,3/0,29 = 1,01.

Concluimos que con nuestro nuevo plan general de ordenación, en la periferia hay 1,01 veces menos densidad que en el conjunto histórico, lo que nos lleva a deducir que hemos cumplido nuestro objetivo de desdensificar el casco histórico y equilibrar el pueblo de Mijas en su conjunto.

DENSIDAD REAL
 Muestra aproximada del C.H. 10 cuadros de 50x50
 10 x 5926 m² = 59260 m² (5,9 ha)
 Muestra aproximada de la periferia 25 cuadros de 50x50
 25 x 6240m² = 156000 m² (15,6 ha)

Superficie total construida : 21,5 ha
 Total de habitantes de Mijas Pueblo : 4070 hab
 Habitantes en el C.H. = 1391 hab

1391 hab/ 5,9ha = 235 hab/ha
 Con este dato obtenemos el numero de viviendas por hectárea:

235hab/ 3 hab x vivienda = 78,5 viv / ha

Obtenemos, gracias al proyecto urbano realizado, una buena densidad, siendo lo óptimo en torno a 100 viv por hectárea. Antes del proyecto la densidad era de 128 viv/ ha, lo que indica que hemos mejorado dichas condiciones.



- Estado inicial
- Modificado
- Edificios catalogados
- Equipamiento existente
- Equipamiento propuesto
- Red verde
- Red de plazas duras