

Ventas - Terreno - Mijas

610.000€

Mijas

Terreno

Comunidad: 252 EUR / año



513 m2

¡PARCELA CON PROYECTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN! ¡LISTO PARA COMENZAR! Se presenta en el mercado una excelente parcela urbana con proyecto y licencia de obra en vigor, situada en una zona de prestigio y perfectamente comunicada. Este terreno urbanizable destaca por su gran potencial de inversión, al ofrecer la posibilidad de construir de inmediato sin demoras administrativas, lo que lo convierte en una oportunidad única para promotores o particulares que deseen levantar su vivienda a medida. Con una orientación sur y oeste, la parcela garantiza luz natural durante todo el día y unas vistas abiertas, panorámicas espectaculares al mar, las montañas, las colinas. La ubicación es inmejorable: a corta distancia a pie del centro, cafés, restaurantes, tiendas y colegios, además de contar con buen acceso por carretera y transporte público cercano. Un terreno exclusivo que combina comodidad, entorno privilegiado y viabilidad inmediata de construcción. Parcela Urbanizable, Cerca de todo, Orientación: Sur y Oeste Vistas: Colinas, Impresionantes, Jardín, Mar, Panorámica, Piscina, Vistas despejadas Características: Bien situado a colegios, Buen acceso por carretera, Cercano a colegios, Cercano a zonas de ocio, Con licencia de obra, Con proyecto de construcción, Corta distancia a los cafés, Corta distancia a pie centro, Corta distancia a pie de rest., Corta distancia a pie tiendas, Junto a Transportes, Muy buen acceso, Portones eléctricos, Propiedad de inversión, Próximo a lugares de ocio, Vista a la montaña, Vistas a Jardín y Piscina, Vistas al mar, Zona de prestigio

Posición

- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca de Colegios

Piscina

- ✓ Sitio para Piscina

Vistas

- ✓ Mar
- ✓ Montaña
- ✓ Panorámicas
- ✓ Jardín
- ✓ Piscina

Características

- ✓ Cerca de Transporte

Jardin

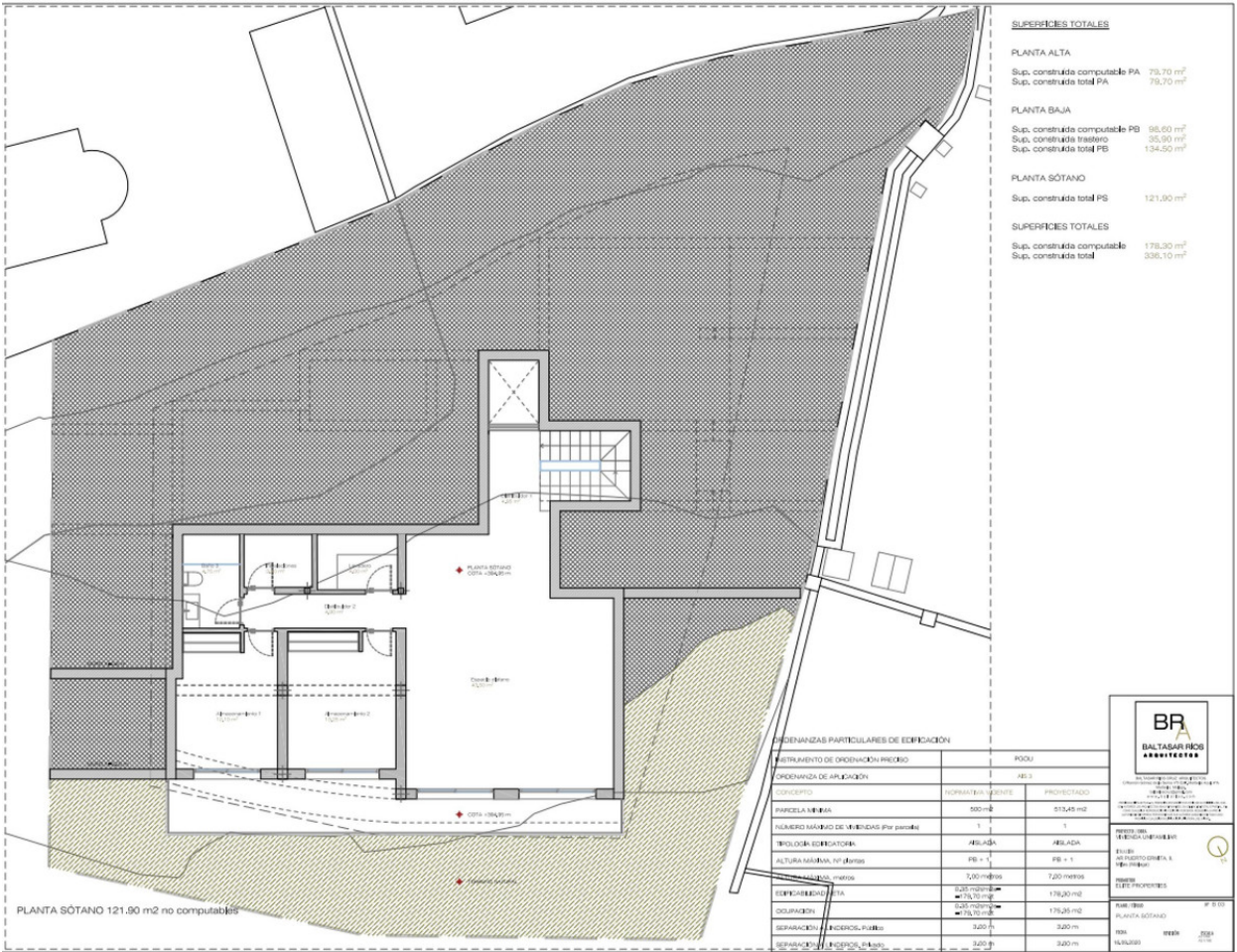
- ✓ Privado











SUPERFICIES TOTALES

PLANTA ALTA
 Sup. construida computable PA 79,70 m²
 Sup. construida total PA 79,70 m²

PLANTA BAJA
 Sup. construida computable PB 98,60 m²
 Sup. construida terminado 35,90 m²
 Sup. construida total PB 134,50 m²

PLANTA SÓTANO
 Sup. construida total PS 121,90 m²

SUPERFICIES TOTALES
 Sup. construida computable 178,30 m²
 Sup. construida total 336,10 m²

PLANTA SÓTANO 121,90 m² no computables

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION

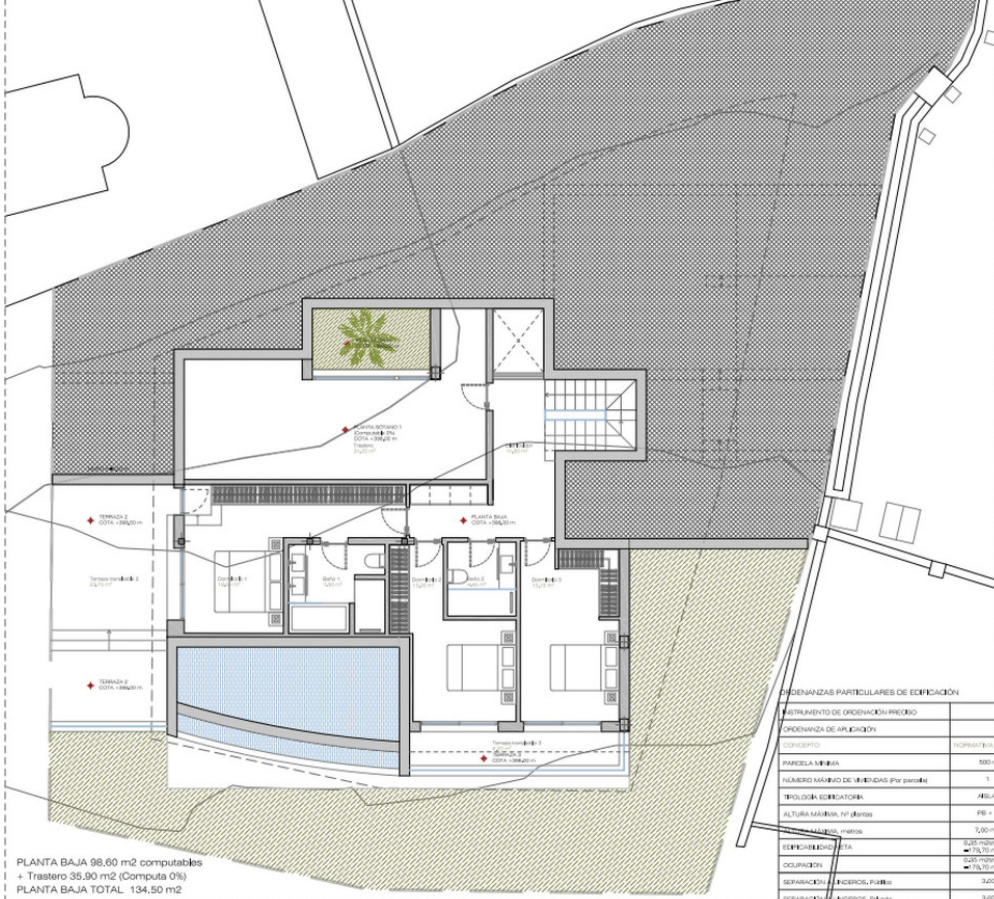
CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION	RESTRICCIÓN	PROYECTADO
TRATAMIENTO DE ORDENACION PREDIO	AE-2	
CONDICIONES DE APLICACION		
CONDOMINIO	SEPARACION PLANTAS	PROYECTADO
ANCHOZONA MINIMA	500 metros	515,45 m ²
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (por parcela)	1	1
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ARLADADA	ARLADADA
ALTIMETRIA MINIMA (m) (antes)	PB + 1	PB + 1
ALTIMETRIA MINIMA (m) (despues)	2,00 metros	2,00 metros
EDIFICACION ALTA	2,00 metros	179,30 m ²
SEPARACION	3,00 metros	3,00 m
SEPARACION	3,00 metros	3,00 m

BR
BALTASINCO
ARQUITECTOS

CONDOMINIO DE VIVIENDAS
 100% DE VIVIENDAS
 100% DE VIVIENDAS
 100% DE VIVIENDAS

PROYECTO DE EDIFICACION
 PLANTA SÓTANO

NOV 2023



Sup. construida computable PA 79,70 m²
 Sup. construida total PA 79,70 m²

PLANTA BAJA
 Sup. construida computable PB 98,60 m²
 Sup. construida trastero 35,90 m²
 Sup. construida total PB 134,50 m²

PLANTA SÓTANO
 Sup. construida total PS 121,90 m²

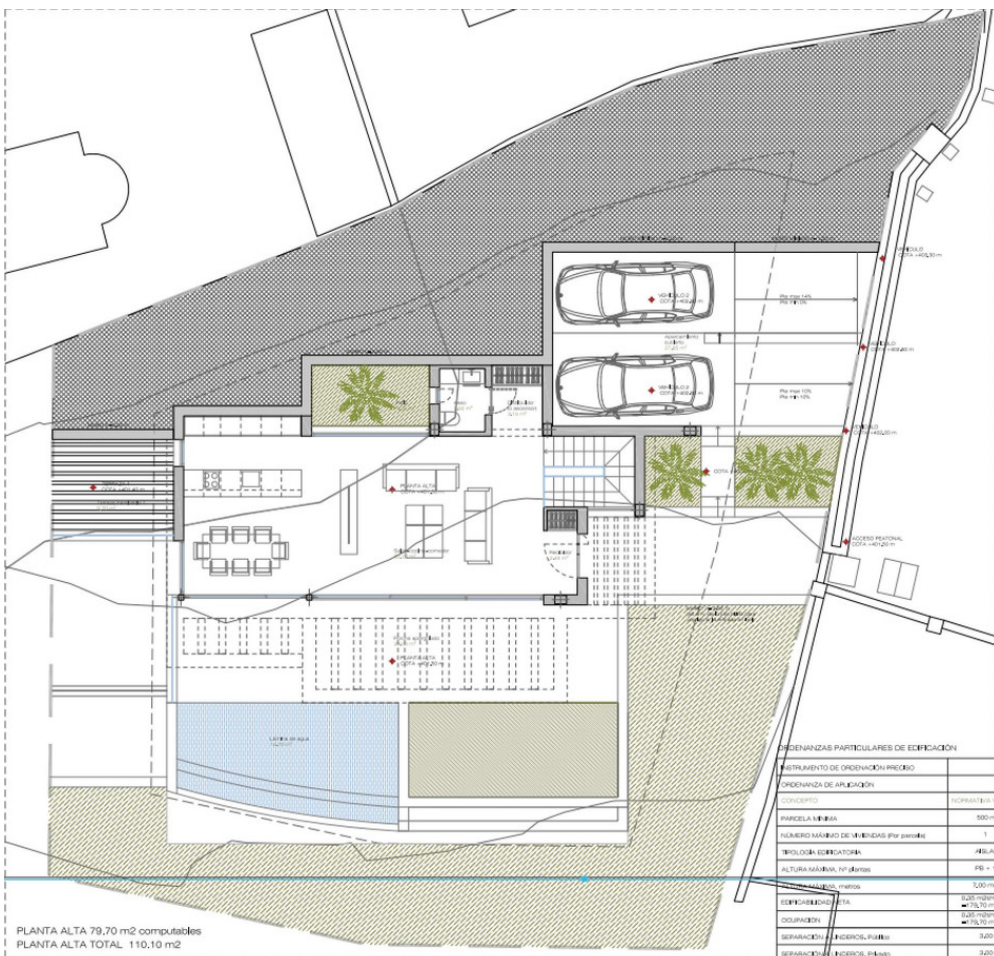
SUPERFICIES TOTALES
 Sup. construida computable 178,30 m²
 Sup. construida total 336,10 m²

PLANTA BAJA 98,60 m² computables
 + Trastero 35,90 m² (Computa 0%)
 PLANTA BAJA TOTAL 134,50 m²

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN		
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECIBO		FOCU
ORDENANZA DE APLICACIÓN		ME-3
CONCEPTO	REPARTIDA / ÚNICA	PROYECTADO
PARCELA MUEBLA	500 m ²	513,45 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TIPOLOGÍA EDUCATORIA	ABELADA	ABELADA
ALTURA MÁXIMA (P. Máximas)	PE + 1	PE + 1
SEPARACIÓN (máximas)	3,00 metros	3,00 metros
SEPARACIÓN (mínimas)	3,00 metros	3,00 metros
SEPARACIÓN (mínimas)	3,00 metros	3,00 metros
SEPARACIÓN (mínimas)	3,00 metros	3,00 metros

BR
BALTASAR RICO
ARQUITECTOS

RESERVA DE DERECHOS
 PROYECTO DE EDIFICACIÓN
 PLANTA BAJA
 17/08/2024



SUPERFICIES TOTALES

PLANTA ALTA
 Sup. construida computable PA 79,70 m²
 Sup. construida total PA 79,70 m²

PLANTA BAJA
 Sup. construida computable PB 98,60 m²
 Sup. construida trastero 35,90 m²
 Sup. construida total PB 134,50 m²

PLANTA SÓTANO
 Sup. construida total PS 121,90 m²

SUPERFICIES TOTALES
 Sup. construida computable 178,30 m²
 Sup. construida total 336,10 m²

PLANTA ALTA 79,70 m² computables
 PLANTA ALTA TOTAL 110,10 m²

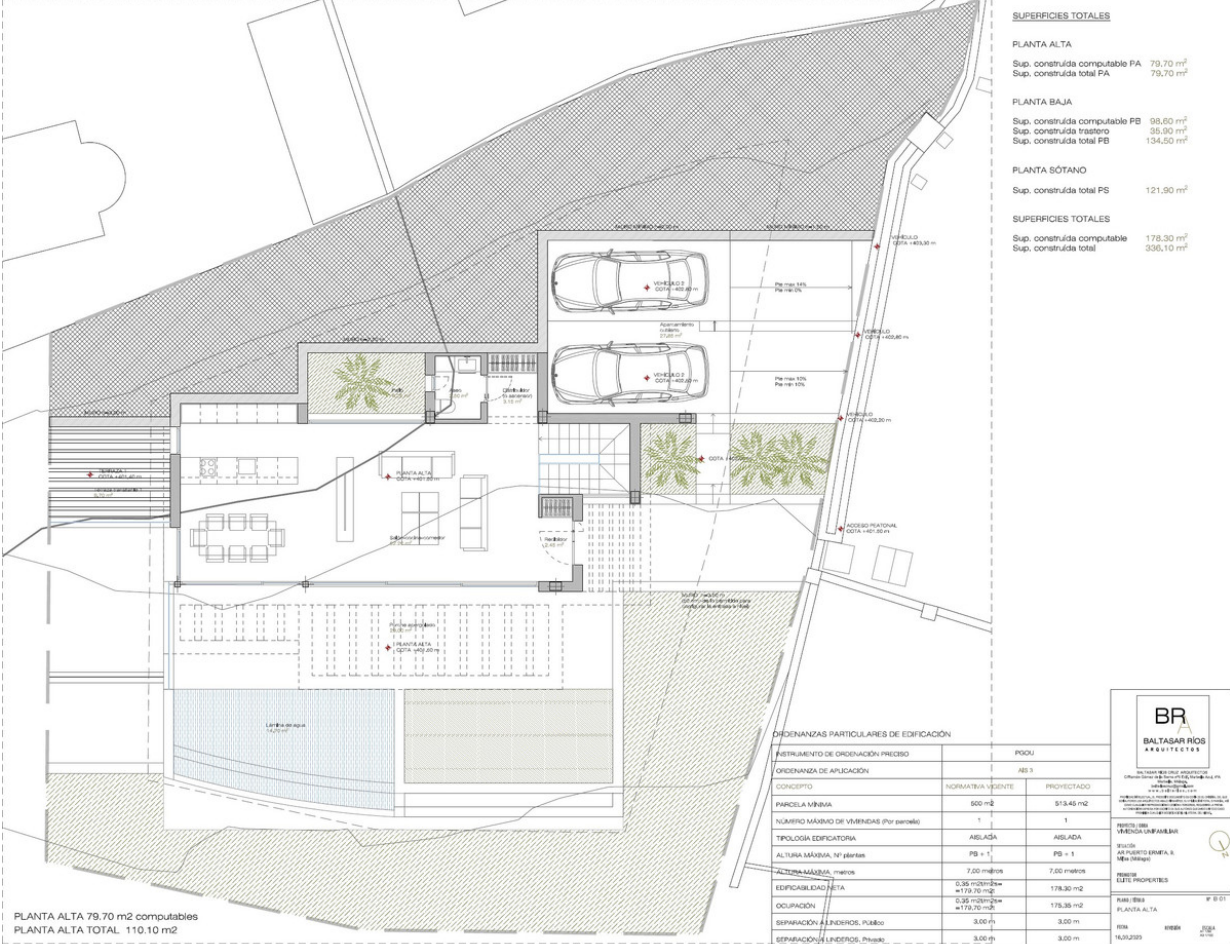
CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN		
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECIBO		FOCU
ORDENANZA DE APLICACIÓN		ME-3
CONCEPTO	REPARTIDA / ÚNICA	PROYECTADO
PARCELA MUEBLA	500 m ²	513,45 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TIPOLOGÍA EDUCATORIA	ABELADA	ABELADA
ALTURA MÁXIMA (P. Máximas)	PE + 1	PE + 1
SEPARACIÓN (máximas)	3,00 metros	3,00 metros
SEPARACIÓN (mínimas)	3,00 metros	3,00 metros
SEPARACIÓN (mínimas)	3,00 metros	3,00 metros
SEPARACIÓN (mínimas)	3,00 metros	3,00 metros

BR
BALTASAR RICO
ARQUITECTOS

RESERVA DE DERECHOS
 PROYECTO DE EDIFICACIÓN
 PLANTA ALTA
 17/08/2024







SUPERFICIES TOTALES

PLANTA ALTA
 Sup. construida computable PA 79,70 m²
 Sup. construida total PA 79,70 m²

PLANTA BAJA
 Sup. construida computable PB 98,80 m²
 Sup. construida trastero 36,90 m²
 Sup. construida total PB 134,50 m²

PLANTA SÓTANO
 Sup. construida total FS 121,90 m²

SUPERFICIES TOTALES
 Sup. construida computable 178,50 m²
 Sup. construida total 338,10 m²

PLANTA ALTA 79,70 m² computables
 PLANTA ALTA TOTAL 110,10 m²

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACION

INSTRUMENTO DE ORDENACION PRECISO	PODUR	
ORDENANZA DE APLICACION	1	3
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PARCELA VIVIENDA	500 m ²	513,45 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TOPOLOGIA EDIFICATORIA	ASLADA	ASLADA
ALTURA MÁXIMA, N° plantas	PB + 1	PB + 1
ALTURA MÁXIMA, metros	7,00 metros	7,00 metros
EDIFICABILIDAD NETA	0,35 m ² /m ² = 173,30 m ²	178,30 m ²
Ocupación	0,35 m ² /m ² = 173,30 m ²	178,30 m ²
SEPARACION E INGRESOS, metros	3,00 m	3,00 m
SEPARACION LINEAS, metros	3,00 m	3,00 m

BR
BALTASAR RÍOS
ARQUITECTOS

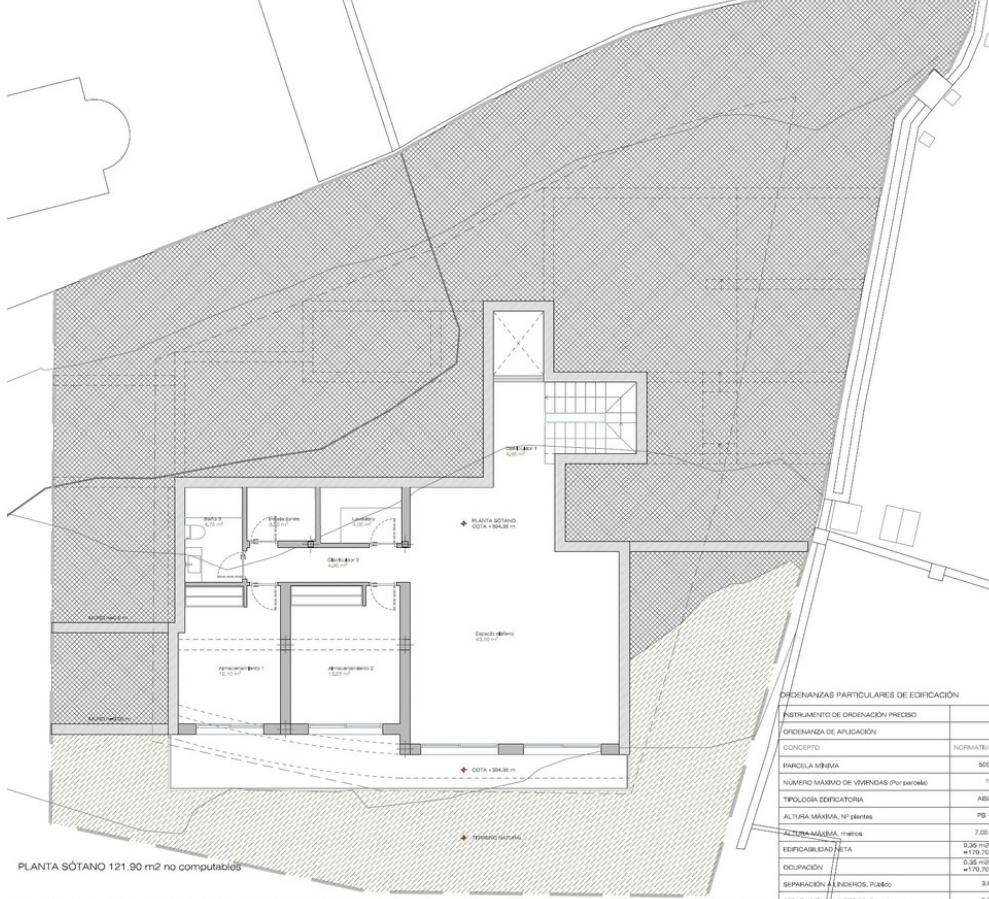
INSTRUMENTO DE ORDENACION PRECISO: ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.000/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.001/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.002/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.003/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.004/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.005/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.006/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.007/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.008/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.009/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015. ORDENANZA DE APLICACION N.º 1.010/2015 (M.º 1.º) DE 15 DE JUNIO DE 2015.

PROYECTO
 VIVIENDA UNIFAMILIAR
 SITUADA EN PUERTO ENRIQUETA, 8
 48100 BILBAO

PROYECTO
 LUIS PROYECTOS

PROYECTO
 RAÚL BARRA
 PLANTA ALTA

PROYECTO
 15/03/2023



PLANTA ALTA

Sup. construida computable FA	79,70 m ²
Sup. construida total FA	79,70 m ²

PLANTA BAJA

Sup. construida computable PB	98,60 m ²
Sup. construida trasero	35,90 m ²
Sup. construida total PB	134,50 m ²

PLANTA SÓTANO

Sup. construida total PS	121,90 m ²
--------------------------	-----------------------

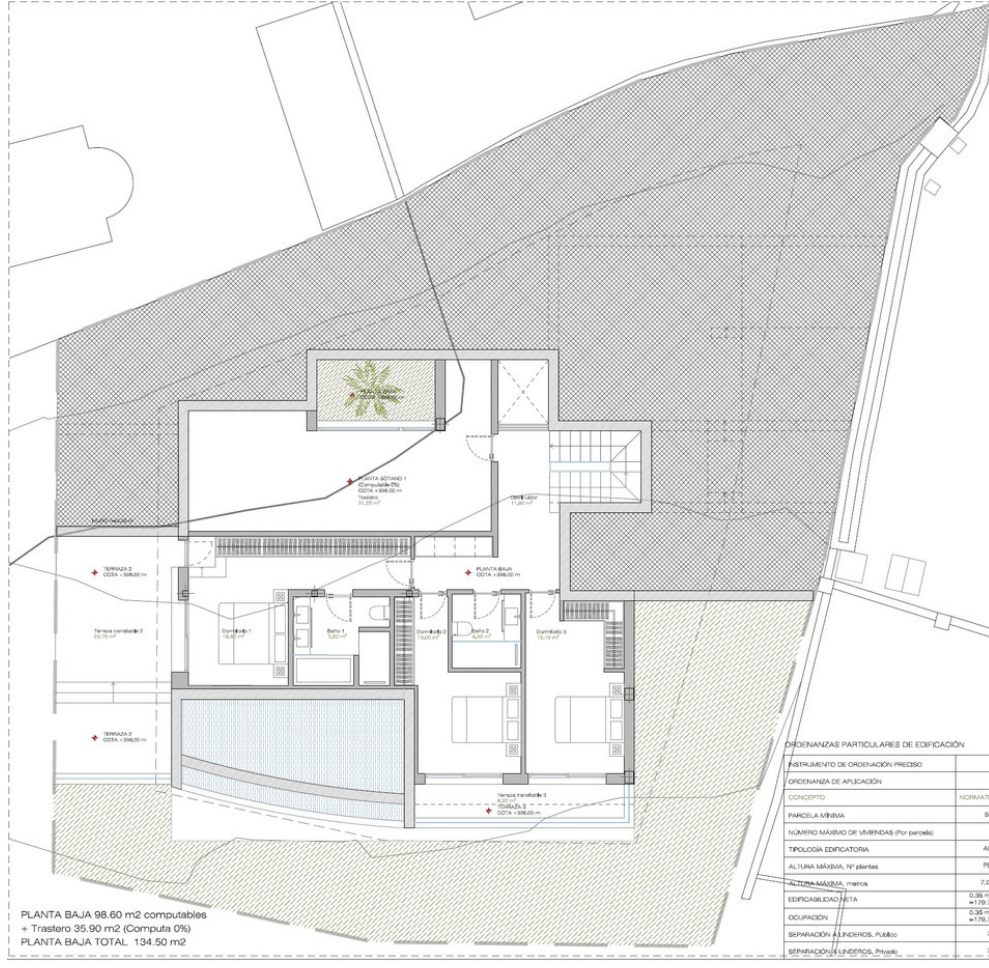
SUPERFICIES TOTALES

Sup. construida computable	178,30 m ²
Sup. construida total	336,10 m ²

PLANTA SÓTANO 121.90 m² no computables

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECISO	PSOU	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	M3.3	
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PÁRCELA URBANA	500 m ²	513,45 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ANCLADA	ANCLADA
ALTURA MÁXIMA, Nº plantas	PB + 1	PB + 1
ACTIVIDADES	7,00 metros	7,00 metros
EDIFICABILIDAD NETA	0,35 m ² /m ² = 179,70 m ²	178,30 m ²
Ocupación	0,35 m ² /m ² = 179,70 m ²	178,30 m ²
SEPARACIÓN A LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m
SEPARACIÓN LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m



SUPERFICIES TOTALES

PLANTA ALTA

Sup. construida computable FA	79,70 m ²
Sup. construida total FA	79,70 m ²

PLANTA BAJA

Sup. construida computable PB	98,60 m ²
Sup. construida trasero	35,90 m ²
Sup. construida total PB	134,50 m ²

PLANTA SÓTANO

Sup. construida total PS	121,90 m ²
--------------------------	-----------------------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. construida computable	178,30 m ²
Sup. construida total	336,10 m ²

PLANTA BAJA 98.60 m² computables
+ Trastero 35.90 m² (Computa 0%)
PLANTA BAJA TOTAL 134.50 m²

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECISO	PSOU	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	M3.3	
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PÁRCELA URBANA	500 m ²	513,45 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ANCLADA	ANCLADA
ALTURA MÁXIMA, Nº plantas	PB + 1	PB + 1
ACTIVIDADES	7,00 metros	7,00 metros
EDIFICABILIDAD NETA	0,35 m ² /m ² = 179,70 m ²	178,30 m ²
Ocupación	0,35 m ² /m ² = 179,70 m ²	178,30 m ²
SEPARACIÓN A LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m
SEPARACIÓN LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m

