

## 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

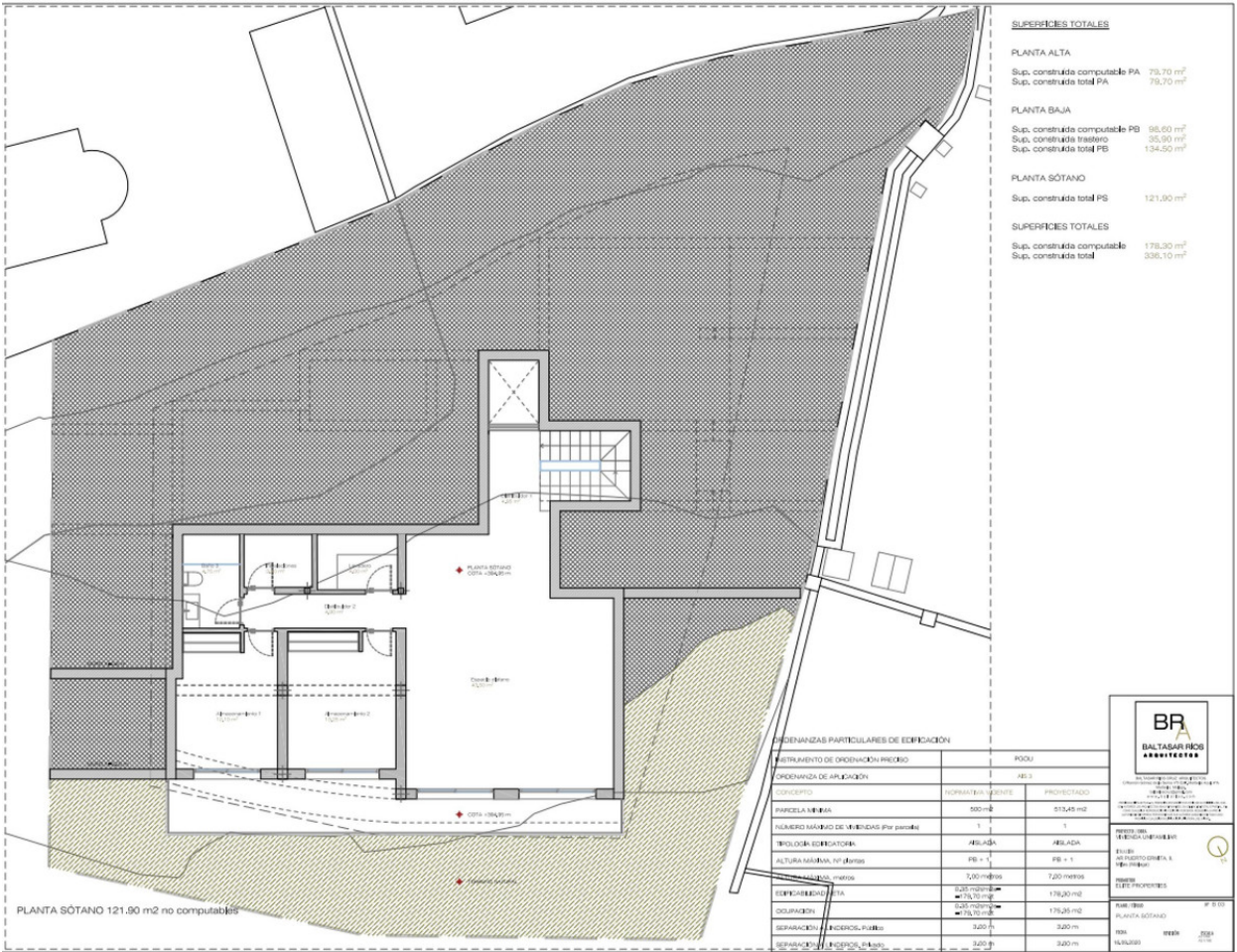
- ✓ Privado











**SUPERFICIES TOTALES**

**PLANTA ALTA**  
 Sup. construida computable PA 79,70 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total PA 79,70 m<sup>2</sup>

**PLANTA BAJA**  
 Sup. construida computable PB 98,60 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida terraza 35,90 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total PB 134,50 m<sup>2</sup>

**PLANTA SÓTANO**  
 Sup. construida total PS 121,90 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIES TOTALES**  
 Sup. construida computable 178,30 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total 336,10 m<sup>2</sup>

PLANTA SÓTANO 121,90 m<sup>2</sup> no computables

**CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION**

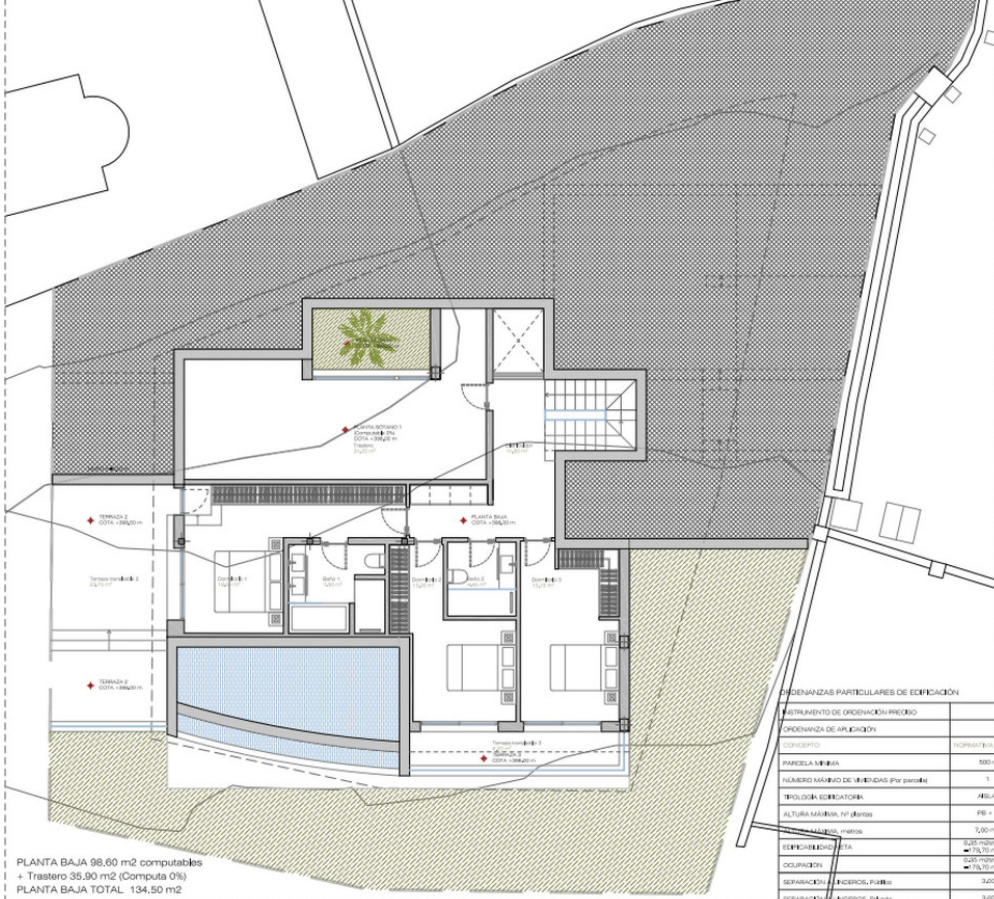
CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION	RESTRICCIÓN	PROYECTADO
TRATAMIENTO DE ORDENACION PREDIO	NO	NO
CONDICIONES DE APLICACION	NO	NO
CONCEPTO	SEPARACION PLANTA	PROYECTADO
ANCHOZA MINIMA	500 metros	515,45 m <sup>2</sup>
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (por parcela)	1	1
TIPOLOGIA EDIFICACION	ANCLADA	ANCLADA
ALTURA MAXIMA NP (metros)	PB + 1	PB + 1
ALTURA MAXIMA NP (metros)	7,20 metros	7,20 metros
EDIFICACION BETA	220 metros	179,30 m <sup>2</sup>
SEPARACION	3,20 m	3,20 m
SEPARACION	3,20 m	3,20 m

**BR**  
**BALTASINCO**  
**ARQUITECTOS**

CONDOMINIO DE VIVIENDAS  
 CALLE 100 N° 100  
 BOGOTÁ, COLOMBIA

PROYECTO DE EDIFICACION  
 PLANOS DE ARQUITECTURA  
 PLANTA SÓTANO

NOV 2023



Sup. construida computable PA 79,70 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total PA 79,70 m<sup>2</sup>

**PLANTA BAJA**  
 Sup. construida computable PB 98,60 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida trastero 35,90 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total PB 134,50 m<sup>2</sup>

**PLANTA SÓTANO**  
 Sup. construida total PS 121,90 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIES TOTALES**  
 Sup. construida computable 178,30 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total 336,10 m<sup>2</sup>

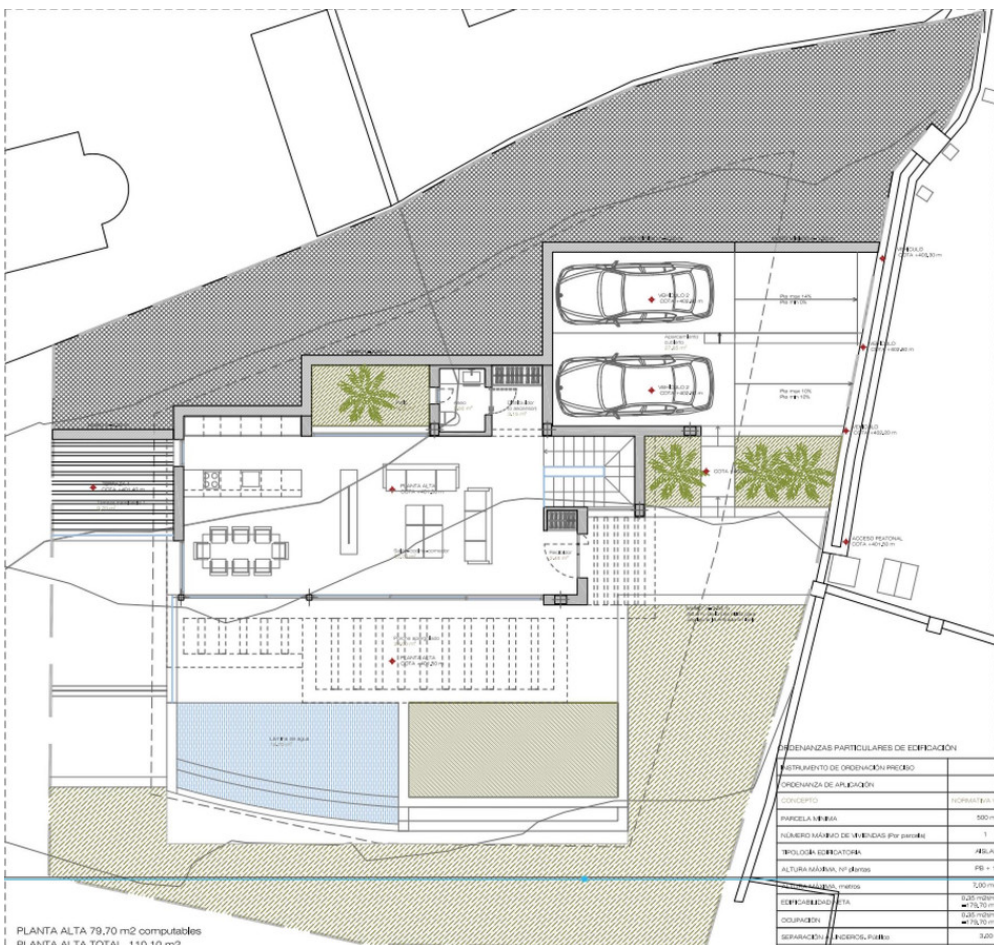
PLANTA BAJA 98,60 m<sup>2</sup> computables  
 + Trastero 35,90 m<sup>2</sup> (Computa 0%)  
 PLANTA BAJA TOTAL 134,50 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN**

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECIBO		R.O.U.	
ORDENANZA DE APLICACIÓN		R.O.U.3	
CONCEPTO	RESTRICCIÓN / LÍMITE	PROYECTADO	
PARCELA MÍNIMA	500 m <sup>2</sup>	513,45 m <sup>2</sup>	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1	
TIPOLOGÍA EDUCATORIA	ABELADA	ABELADA	
ALTURA MÁXIMA (P. Máximo)	PE + 1	PE + 1	
SEPARACIÓN (Máximo)	3,00 metros	3,00 metros	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 metros	3,00 metros	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 m	3,00 m	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 m	3,00 m	



PROYECTO DE EDIFICACIÓN  
 PLANTA BAJA  
 PLANTA ALTA  
 PLANTA SÓTANO



**SUPERFICIES TOTALES**

PLANTA ALTA  
 Sup. construida computable PA 79,70 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total PA 79,70 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA  
 Sup. construida computable PB 98,60 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida trastero 35,90 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total PB 134,50 m<sup>2</sup>

PLANTA SÓTANO  
 Sup. construida total PS 121,90 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIES TOTALES**  
 Sup. construida computable 178,30 m<sup>2</sup>  
 Sup. construida total 336,10 m<sup>2</sup>

PLANTA ALTA 79,70 m<sup>2</sup> computables  
 PLANTA ALTA TOTAL 110,10 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN**

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECIBO		R.O.U.	
ORDENANZA DE APLICACIÓN		R.O.U.3	
CONCEPTO	RESTRICCIÓN / LÍMITE	PROYECTADO	
PARCELA MÍNIMA	500 m <sup>2</sup>	513,45 m <sup>2</sup>	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1	
TIPOLOGÍA EDUCATORIA	ABELADA	ABELADA	
ALTURA MÁXIMA (P. Máximo)	PE + 1	PE + 1	
SEPARACIÓN (Máximo)	3,00 metros	3,00 metros	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 metros	3,00 metros	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 m	3,00 m	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 m	3,00 m	

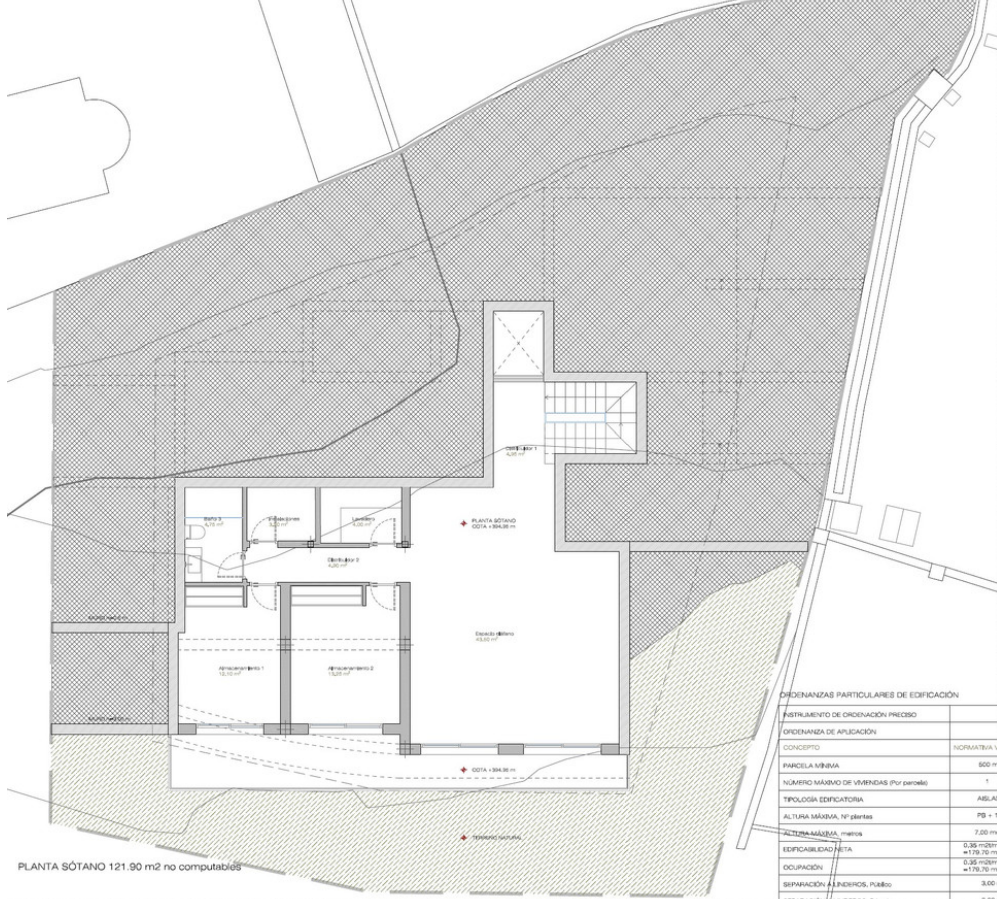


PROYECTO DE EDIFICACIÓN  
 PLANTA BAJA  
 PLANTA ALTA  
 PLANTA SÓTANO









PLANTA ALTA

Sup. construida computable FA	79,70 m <sup>2</sup>
Sup. construida total FA	79,70 m <sup>2</sup>

PLANTA BAJA

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

PLANTA SÓTANO

Sup. construida total PS	121,90 m <sup>2</sup>
--------------------------	-----------------------

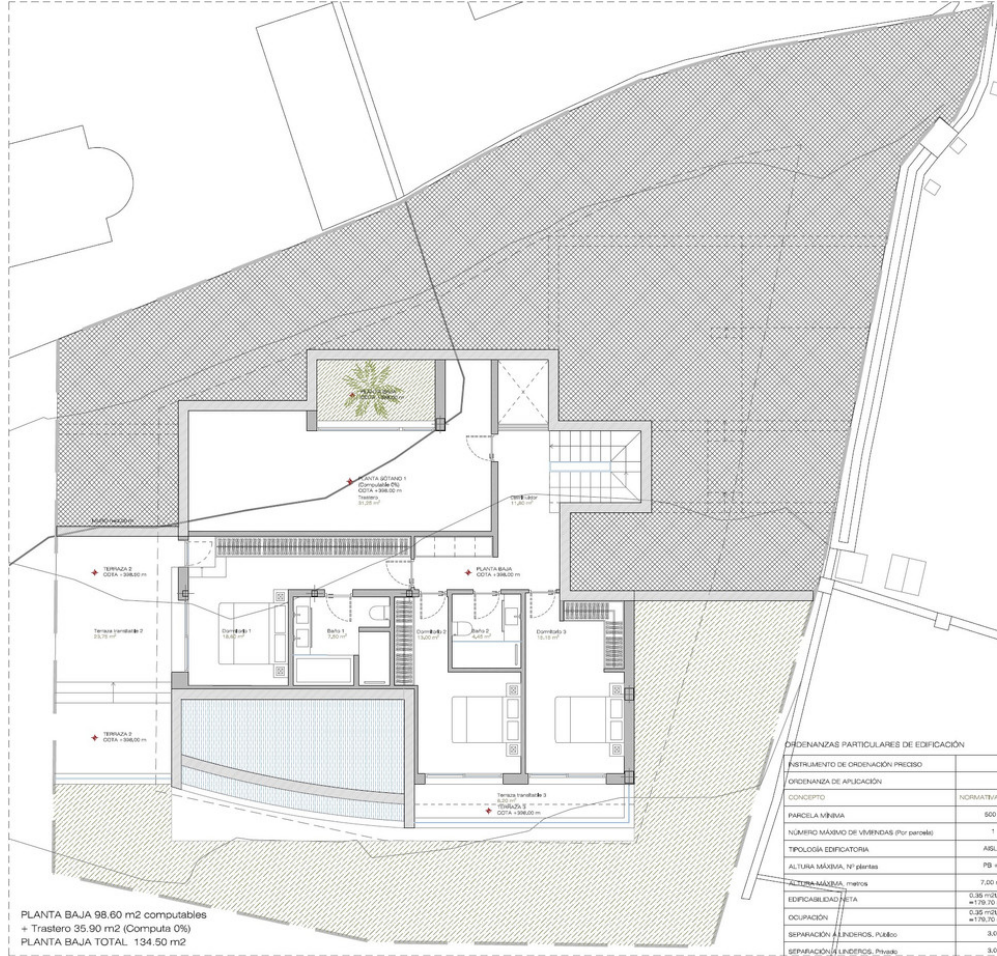
SUPERFICIES TOTALES

Sup. construida computable	178,30 m <sup>2</sup>
Sup. construida total	336,10 m <sup>2</sup>

PLANTA SÓTANO 121.90 m<sup>2</sup> no computables

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECISO	PSOU	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	M3.3	
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PÁRCELA URBANA	500 m <sup>2</sup>	513,45 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 179,70 m <sup>2</sup>	178,30 m <sup>2</sup>
Ocupación	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 179,70 m <sup>2</sup>	178,30 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Sup. construida total FA	79,70 m <sup>2</sup>

PLANTA BAJA

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

PLANTA SÓTANO

Sup. construida total PS	121,90 m <sup>2</sup>
--------------------------	-----------------------

SUPERFICIES TOTALES

Sup. construida computable	178,30 m <sup>2</sup>
Sup. construida total	336,10 m <sup>2</sup>

PLANTA BAJA 98.60 m<sup>2</sup> computables  
+ Trastero 35.90 m<sup>2</sup> (Computa 0%)  
PLANTA BAJA TOTAL 134.50 m<sup>2</sup>

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECISO	PSOU	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	M3.3	
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PÁRCELA URBANA	500 m <sup>2</sup>	513,45 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 179,70 m <sup>2</sup>	178,30 m <sup>2</sup>
Ocupación	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 179,70 m <sup>2</sup>	178,30 m <sup>2</sup>
SEPARACIÓN A LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m
SEPARACIÓN LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m

