

Ref.-ID: MIBGR5165074

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

Jardín

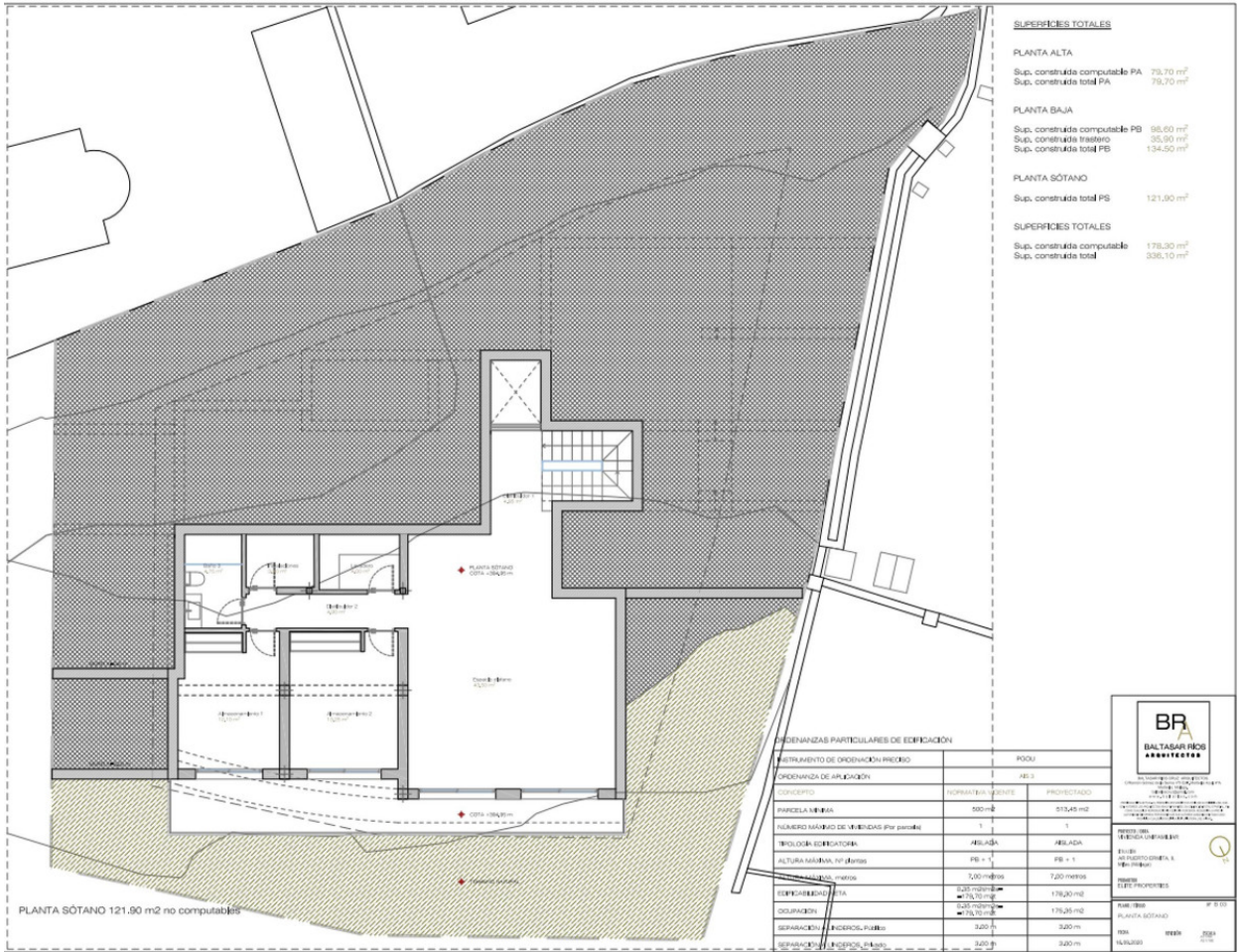
- ✓ Privado











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

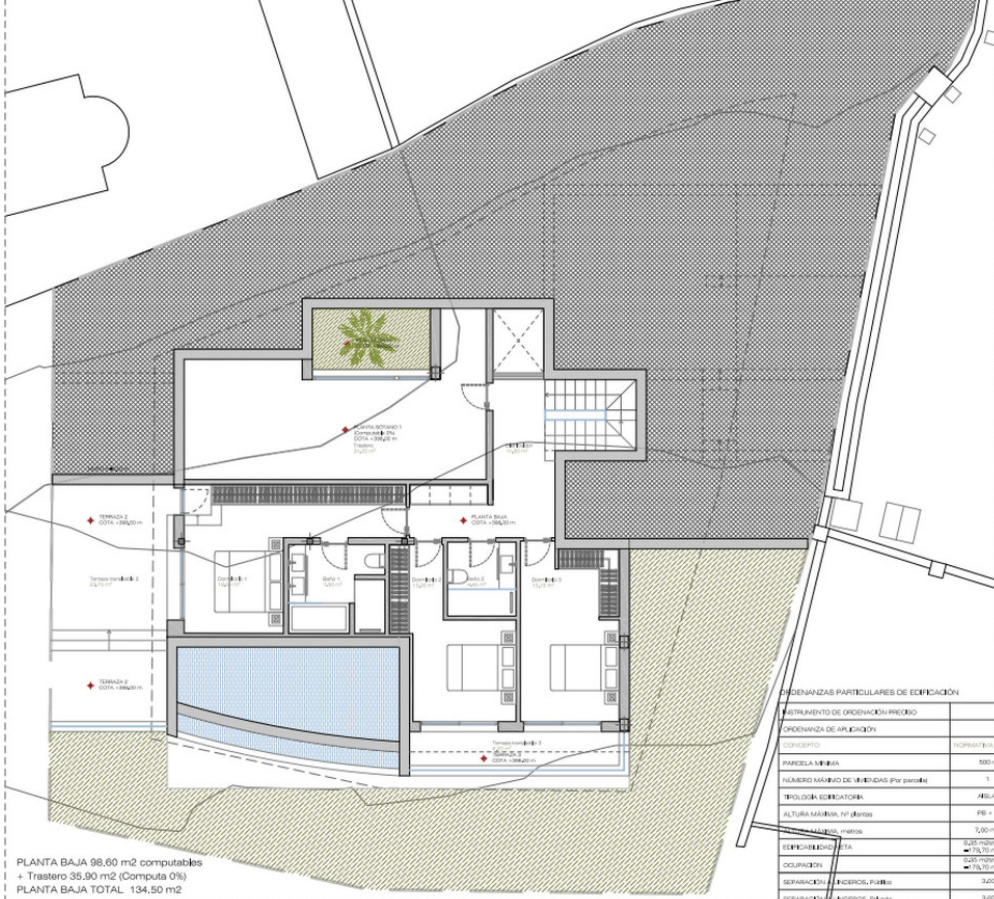
SUPERFICIES TOTALES
 Sup. construida computable 178,30 m²
 Sup. construida total 336,10 m²

PLANTA SÓTANO 121,90 m² no computables

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN	RESTRICCIÓN	PROYECTADO
TRATAMIENTO DE ORDENACIÓN PREDIO	NO	NO
CONDICIONES DE APLICACIÓN	NO	NO
CONCEPTO	SEPARACIÓN PLANTA	PROYECTADO
ANCHO MÁXIMO	500 metros	515,45 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (por parcela)	1	1
TIPO LOGIA EDIFICATORIA	ABILADA	ABILADA
ALTURA MÁXIMA (m) (antes)	PB + 1	PB + 1
ALTURA MÁXIMA (m) (después)	7,20 metros	7,20 metros
EDIFICABILIDAD ÚTIL	225 m ² (antes)	179,30 m ²
COEFICIENTE	0,45 (antes)	0,45
SEPARACIÓN ENTRE PUEBLOS	3,20 m	3,20 m
SEPARACIÓN ENTRE CASERIOS	3,20 m	3,20 m

BR
BALTASINCEDES
ARQUITECTOS
 C/ San Juan, 10 - 28014 Madrid - España
 T: +34 91 543 43 43 - F: +34 91 543 43 44
 www.baltasincedesarquitectos.com



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

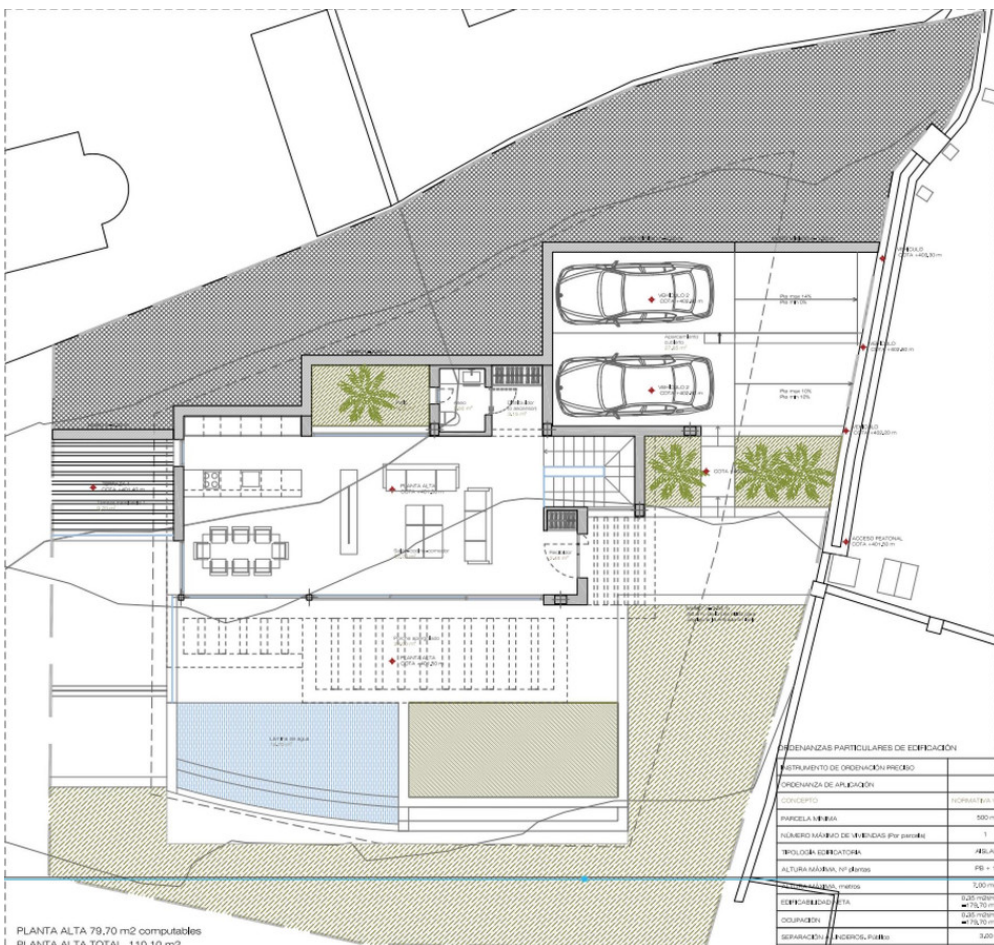
PLANTA SÓTANO
 Sup. construida total PS 121,90 m²

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		R.O.U.	
ORDENANZA DE APLICACIÓN		R.O.U.3	
CONCEPTO	RESTRICCIÓN / LÍMITE	PROYECTADO	
PARCELA MÍNIMA	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)	0,50 metros	1,75,30 m ²	
SEPARACIÓN (Máximas)	0,50 metros	1,75,30 m ²	
SEPARACIÓN (Mínimas)	3,00 m	3,00 m	
SEPARACIÓN (Máximas)	3,00 m	3,00 m	



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

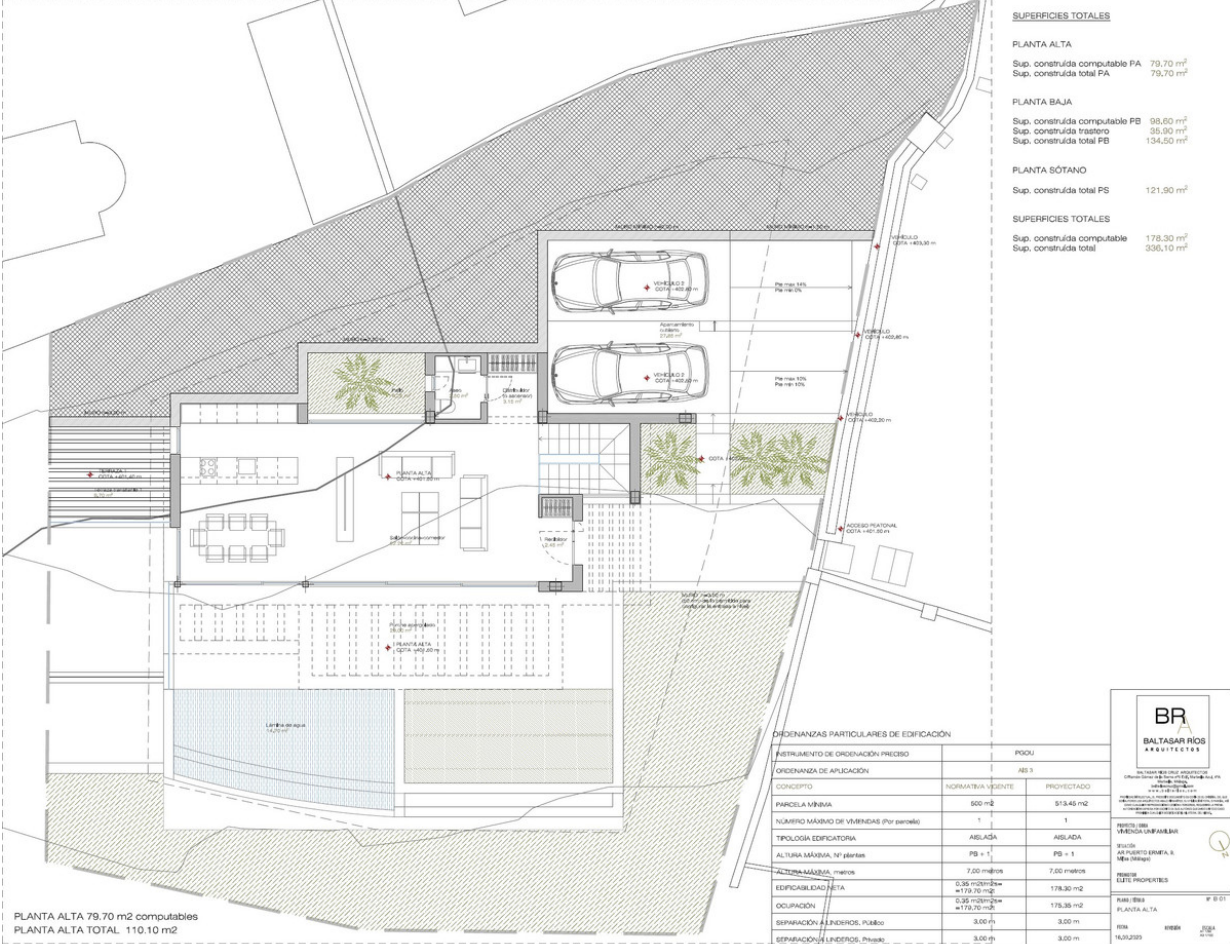
CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECIBO		R.O.U.	
ORDENANZA DE APLICACIÓN		R.O.U.3	
CONCEPTO	RESTRICCIÓN / LÍMITE	PROYECTADO	
PARCELA MÍNIMA	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)	0,50 metros	1,75,30 m ²	
SEPARACIÓN (Máximas)	0,50 metros	1,75,30 m ²	
SEPARACIÓN (Mínimas)	3,00 m	3,00 m	
SEPARACIÓN (Máximas)	3,00 m	3,00 m	









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 98,90 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 308,10 m²

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

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACION

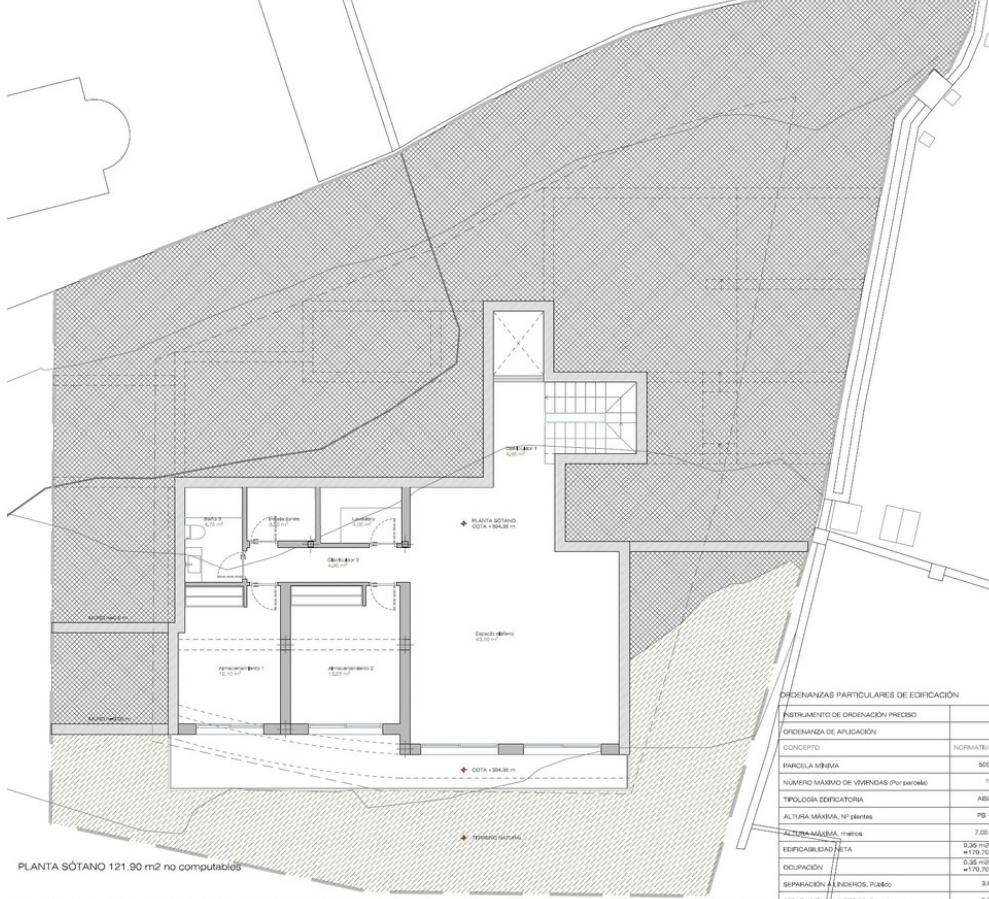
INSTRUMENTO DE ORDENACION PRECISO	PODU	
ORDENANZA DE APLICACION	AS 3	
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PARCELA MINIMA	500 m ²	513,45 m ²
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TOPOLOGIA EDIFICATORIA	ASLADA	ASLADA
ALTURA MAXIMA, N° plantas	PB + 1	PB + 1
ALTURA MAXIMA, metros	7,00 metros	7,00 metros
EDIFICABILIDAD NETA	0,35 m ² /m ² = 173,30 m ²	178,30 m ²
Ocupacion	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 DE TENSION, metros	3,00 m	3,00 m

BR
BALTASAR RIOS
ARQUITECTOS

INFORMACION DE CONTACTO:
 Calle: ...
 ...
 ...

PROYECTO: ...
 PLANTA ALTA

FECHA: ...
 ESCALA: ...



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

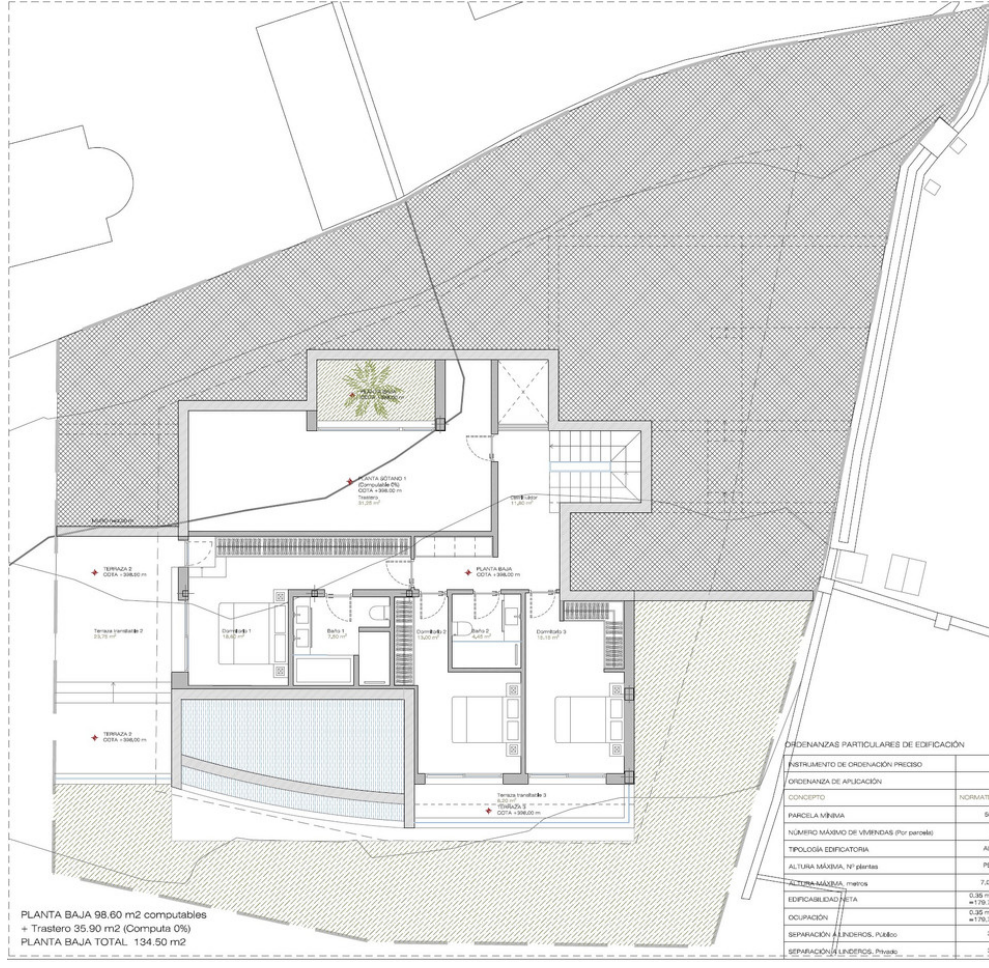
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECISO	PSOU	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	M3.3	
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PÁRCELA URBANA	500 m ²	513,45 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ANCLADA	ANCLADA
ALTURA MÁXIMA, Nº plantas	PB + 1	PB + 1
ACTIVIDADES	7,00 metros	7,00 metros
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, Plabeo	3,00 m	3,00 m
SEPARACIÓN LINDEROS, Plabeo	3,00 m	3,00 m



BR BALTASAR RÍOS ARQUITECTOS
 C/Alfonso de Aragón, 10 - 28014 Madrid (España)
 T: +34 91 422 11 11
 F: +34 91 422 11 12
 E: info@brarquitectos.com
 www.brarquitectos.com

PROYECTO DE ORDENANZA URBANA
 ANEXO TÉCNICO
 10/2023

BR BALTASAR RÍOS ARQUITECTOS
 PLANTA SÓTANO
 16/03/2023



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, Plabeo	3,00 m	3,00 m
SEPARACIÓN LINDEROS, Plabeo	3,00 m	3,00 m



BR BALTASAR RÍOS ARQUITECTOS
 C/Alfonso de Aragón, 10 - 28014 Madrid (España)
 T: +34 91 422 11 11
 F: +34 91 422 11 12
 E: info@brarquitectos.com
 www.brarquitectos.com

PROYECTO DE ORDENANZA URBANA
 ANEXO TÉCNICO
 10/2023

BR BALTASAR RÍOS ARQUITECTOS
 PLANTA BAJA
 16/03/2023