

## Продажа - Участок - Mijas

# 610.000€

Mijas

Участок

Коммунальные: 252 EUR / год



513 m2

PLOT WITH PROJECT AND BUILDING LICENSE IN PLACE!!! READY TO START An excellent urban plot with a valid project and building permit is now on the market, located in a prestigious and well-connected area. This development land stands out for its great investment potential, offering the possibility of immediate construction without administrative delays, making it a unique opportunity for developers or individuals wishing to build their custom home. With a south-west orientation, the plot guarantees natural light throughout the day and open, spectacular panoramic views of the sea, mountains, and hills. The location is unbeatable: within walking distance of the center, cafes, restaurants, shops, and schools, as well as good road and public transport access nearby. An exclusive plot that combines convenience, a privileged setting, and immediate construction viability. Building Plot, Near Everything, Parking: NA, Garden: Private, Facing: South and West Views: Breathtaking, Garden, Hills, Open views, Panoramic, Pool, Sea Features: Close to all Amenities, Close to schools, Conveniently Situated Schools, Electric Gates, Garden and Pool View, Good Road Access, Investment Property, Mountain View, Near amenities, Near Transport, Prestigious Area, Sea Views, Very Good Access, Walking Distance to Cafés, Walking distance to rest., Walking distance to shops, Walking distance to t. centre, With building licence, With building project

### Расположение

- ✓ Рядом с магазинами
- ✓ Близко к школам

### бассейн

- ✓ Место для бассейна

### ВИД

- ✓ Море
- ✓ Горы
- ✓ Панорамный
- ✓ Сад
- ✓ Бассейн

### Особенности

- ✓ Рядом с транспортом

### Сад

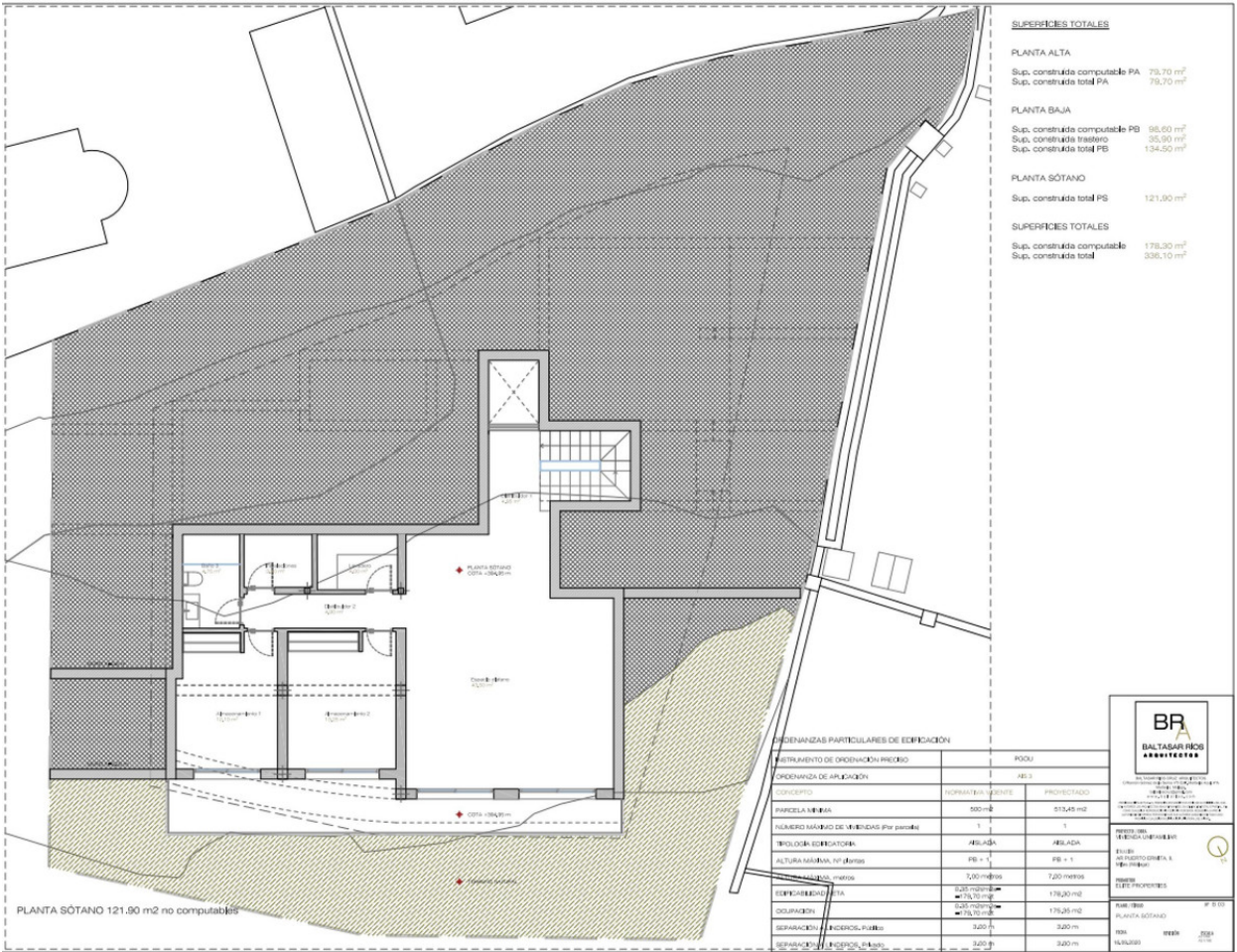
- ✓ Приватный











**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 terminado 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 m2 no computables

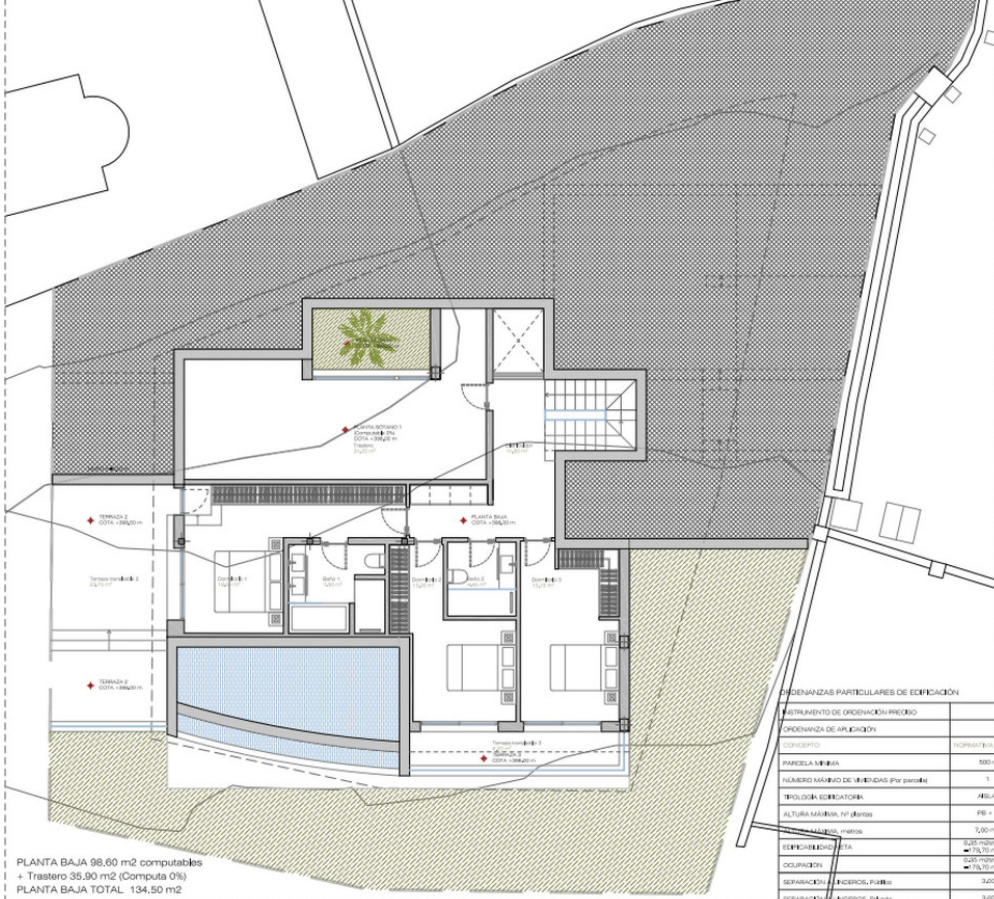
**CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION**

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION	RESTRICCIÓN	PROYECTADO
TRATAMIENTO DE ORDENACION PREDIO	AE-2	
CONDICIONES DE APLICACION		
CONDOMINIO	SEPARACION PLANTA	PROYECTADO
ANCHOZLA MÍNIMA	500 metros	515,45 m <sup>2</sup>
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (por parcela)	1	1
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ARLADADA	ARLADADA
ALTIMETRIA MÍNIMA (m) (antes)	PB + 1	PB + 1
ALTIMETRIA MÍNIMA (m) (después)	2,00 metros	2,00 metros
EDIFICACION ALTA	2,00 metros	179,30 m <sup>2</sup>
SEPARACION	3,00 metros	3,00 m
SEPARACION	3,00 metros	3,00 m

**BR**  
**BALTASAR BOLS**  
**ARQUITECTA**

PROYECTO DE EDIFICACION  
 PLANOS DE EJECUCION  
 PLANTA SÓTANO

FECHA: 15/05/2024  
 HOJA: 01 DE 01



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>

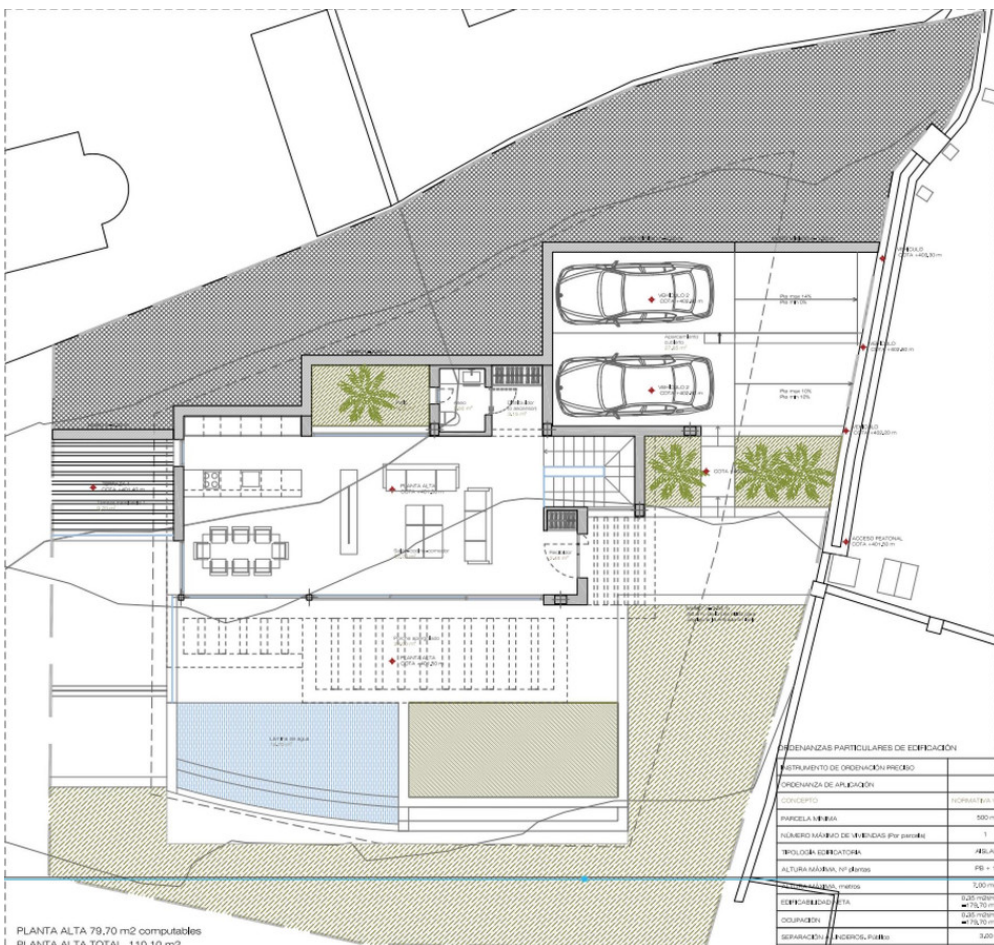
**PLANTA SÓTANO**  
 Sup. construida total PS 121,90 m<sup>2</sup>

**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 MUEBLA	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)	0,50 metros	1,75,30 m <sup>2</sup>	
SEPARACIÓN (Mínimo)	0,50 metros	1,75,30 m <sup>2</sup>	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 m	3,00 m	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 m	3,00 m	



**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**

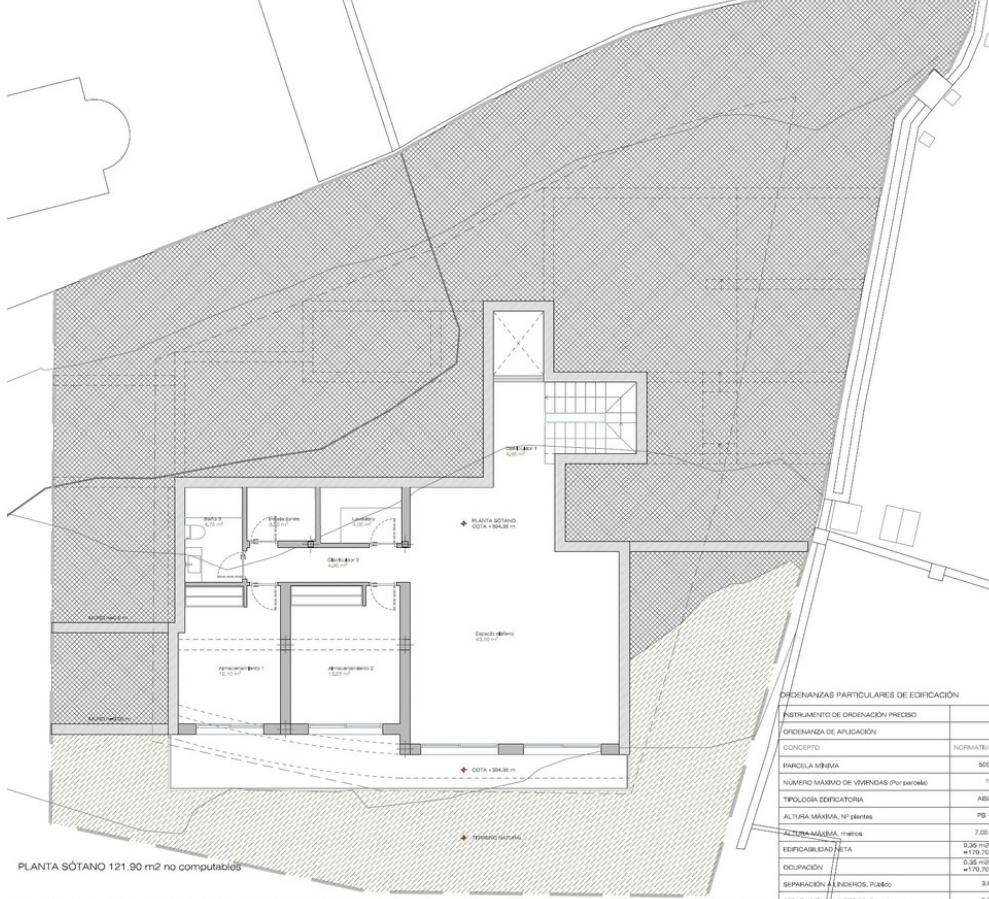
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN PRECIBO		R.O.U.	
ORDENANZA DE APLICACIÓN		R.O.U.3	
CONCEPTO	RESTRICCIÓN / LÍMITE	PROYECTADO	
PARCELA MUEBLA	500 m <sup>2</sup>	513,45 m <sup>2</sup>	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1	
TIPOLOGÍA EDUCATORIA	ABELADA	ABELADA	
ALTURA MÁXIMA (P. Máximo)	PE + 1	PE + 1	
SEPARACIÓN (Máximo)	3,00 metros	3,00 metros	
SEPARACIÓN (Mínimo)	0,50 metros	1,75,30 m <sup>2</sup>	
SEPARACIÓN (Mínimo)	0,50 metros	1,75,30 m <sup>2</sup>	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 m	3,00 m	
SEPARACIÓN (Mínimo)	3,00 m	3,00 m	











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>

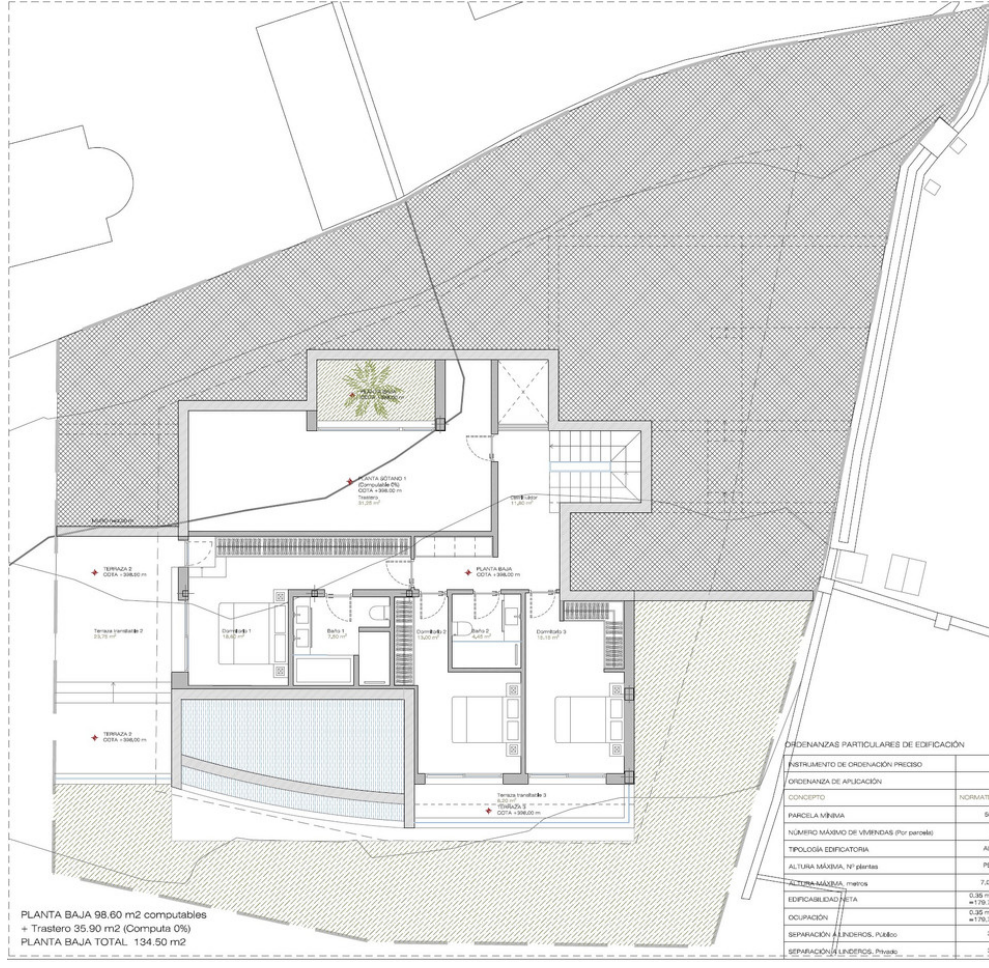
PLANTA SÓTANO 121.90 m<sup>2</sup> no computables

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



PROYECTO DE ORDENANZA DE EDIFICACIÓN  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN M3.3  
 CONCEPTO NORMATIVA VIGENTE PROYECTADO  
 PÁRCELA URBANA 500 m<sup>2</sup> 513,45 m<sup>2</sup>  
 Nº 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, Plabeo 3,00 m 3,00 m  
 SEPARACIÓN LINDEROS, Plabeo 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, Plabeo	3,00 m	3,00 m
SEPARACIÓN LINDEROS, Plabeo	3,00 m	3,00 m



PROYECTO DE ORDENANZA DE EDIFICACIÓN  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN M3.3  
 CONCEPTO NORMATIVA VIGENTE PROYECTADO  
 PÁRCELA URBANA 500 m<sup>2</sup> 513,45 m<sup>2</sup>  
 Nº 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, Plabeo 3,00 m 3,00 m  
 SEPARACIÓN LINDEROS, Plabeo 3,00 m 3,00 m