

**Ref.-ID: MIBGR5165074**

**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**

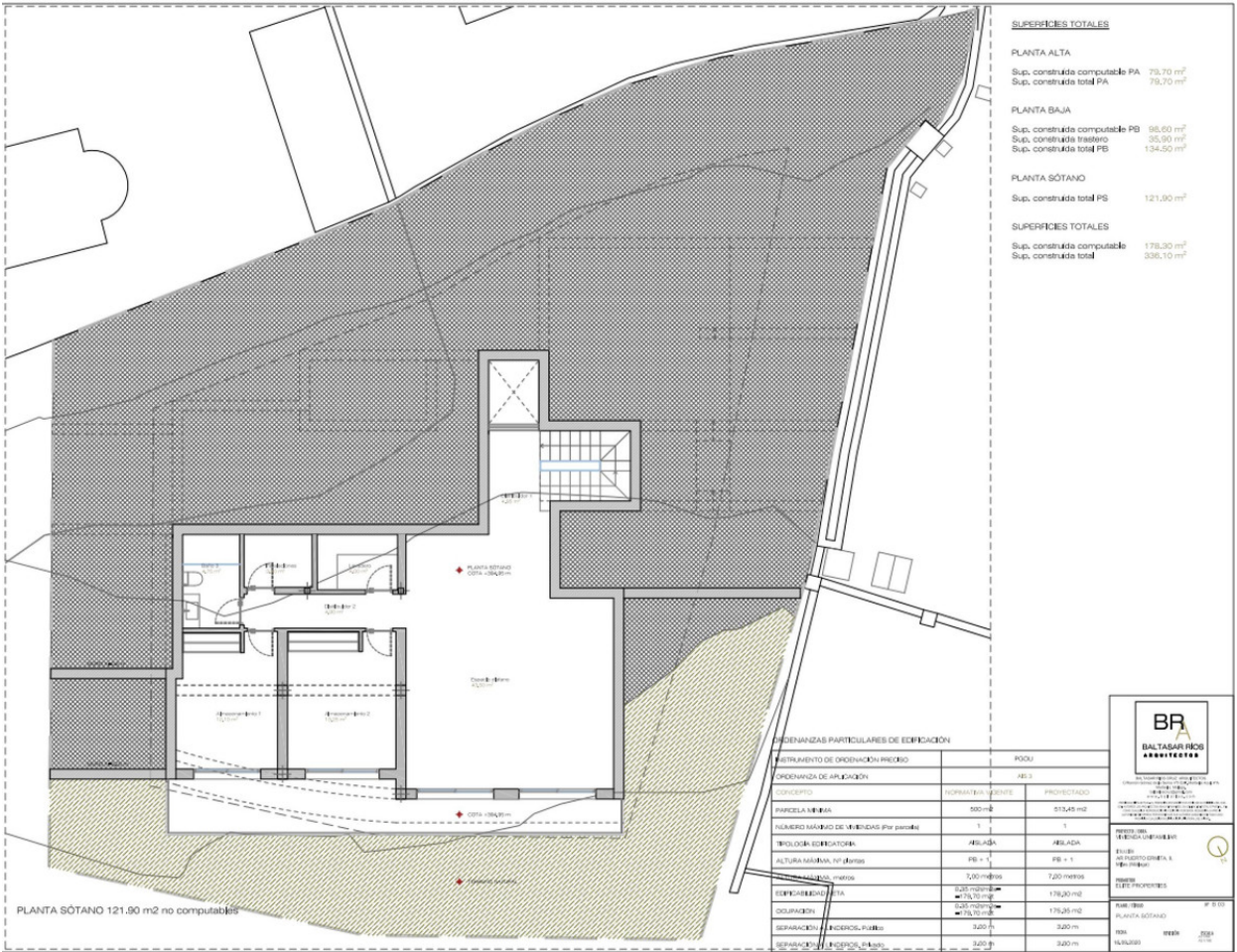
- ✓ Приватный











**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 m<sup>2</sup> no computables

**CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION**

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION	REQUISITOS	PROYECTADO
TRATAMIENTO DE ORDENACION PREDIO	RD 2	
CONDICIONES DE APLICACION		
CONDOMINIO	SEPARACION	PROYECTADO
ANEXOS	500 m <sup>2</sup>	515,45 m <sup>2</sup>
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (por parcela)	1	1
TIPOLOGIA EDIFICACION	ANEXADA	ANEXADA
ALTIMETRIA	PB + 1	PB + 1
ALTIMETRIA MINIMA (m) (antes)	2,00 metros	2,00 metros
ALTIMETRIA MINIMA (m) (despues)	2,00 metros	1,90 metros
EDIFICACION ANEXADA	179,30 m <sup>2</sup>	179,30 m <sup>2</sup>
SEPARACION	3,00 m	3,00 m
SEPARACION	3,00 m	3,00 m

BR BALTA INGENIEROS ARQUITECTOS

PROYECTO DE EDIFICACION

FECHA: 10/05/2024

PLANTA SÓTANO

NO. 100

NO. 100

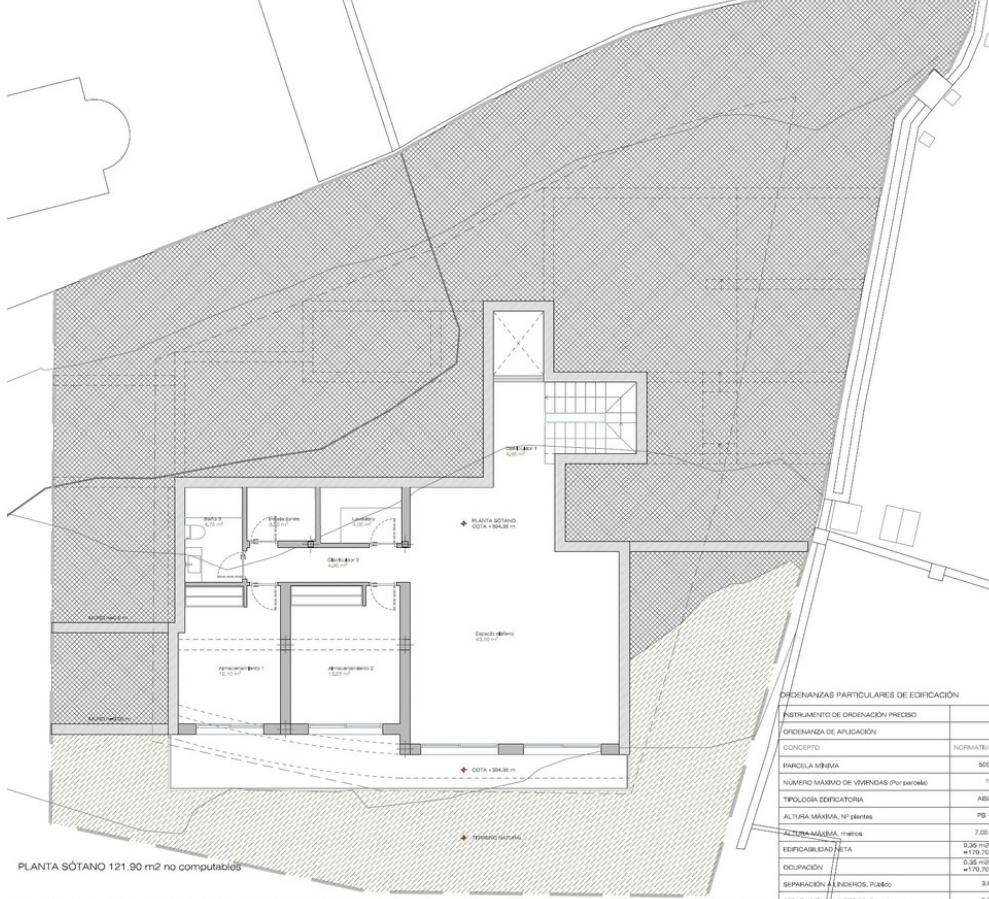
NO. 100











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 m2 no computables

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACION PRECISO	PGOU	
ORDENANZA DE APLICACION	MB 3	
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PARCELA URBANA	500 m <sup>2</sup>	513,45 m <sup>2</sup>
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ANCLADA	ANCLADA
ALTURA MAXIMA, N° 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>
Ocupacion	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 179,70 m <sup>2</sup>	178,30 m <sup>2</sup>
SEPARACION A LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m
SEPARACION LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m

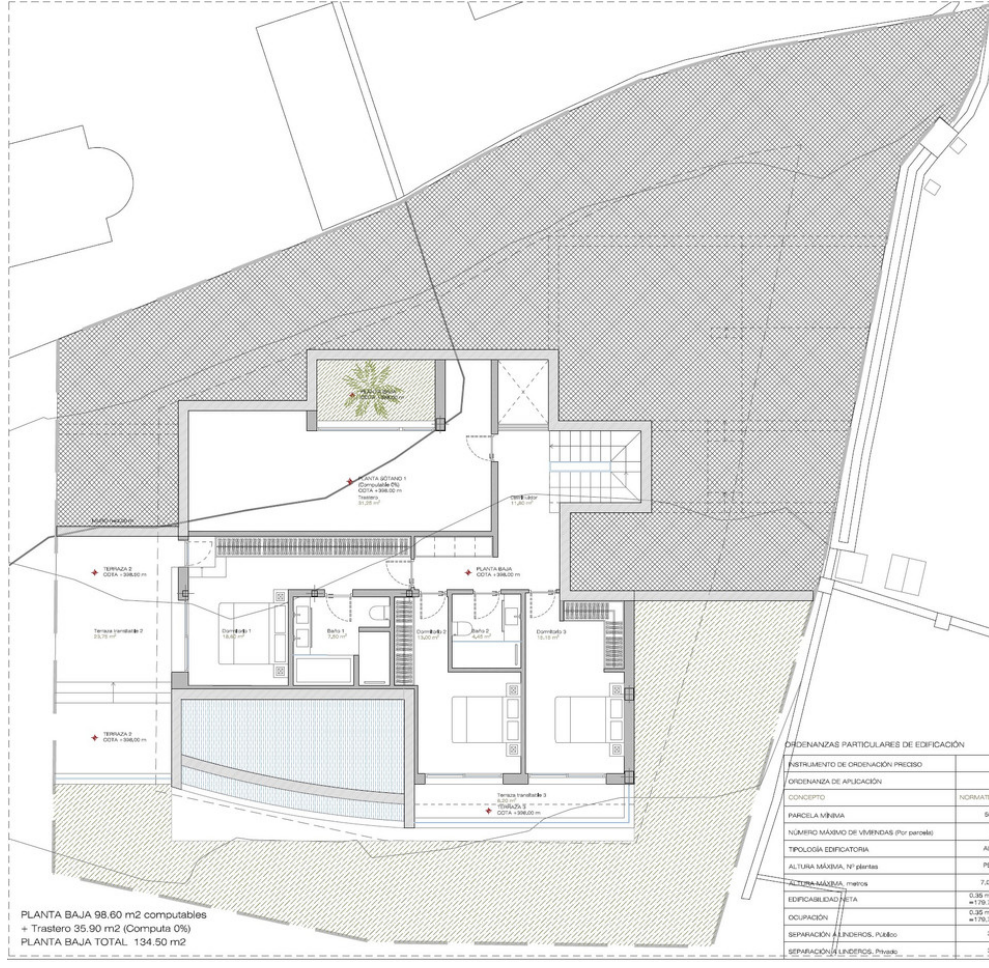


BR BALTASAR RIOS ARQUITECTOS  
 C/Alfonso de Aragón, 10 - 28014 Madrid (España)  
 T: +34 91 422 11 11  
 F: +34 91 422 11 12  
 E: baltasar@br-rios.com  
 www.br-rios.com

PROYECTO DE ORDENANZA URBANA  
 ANEXO I  
 PLAN DE ORDENANZA URBANA  
 PLAN SÓTANO

BR-RIOS  
 PLAN SÓTANO

16/03/2019



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

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACION PRECISO	PGOU	
ORDENANZA DE APLICACION	MB 3	
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	PROYECTADO
PARCELA URBANA	500 m <sup>2</sup>	513,45 m <sup>2</sup>
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (Por parcela)	1	1
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ANCLADA	ANCLADA
ALTURA MAXIMA, N° 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>
Ocupacion	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 179,70 m <sup>2</sup>	178,30 m <sup>2</sup>
SEPARACION A LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m
SEPARACION LINDEROS, Placho	3,00 m	3,00 m



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

PROYECTO DE ORDENANZA URBANA  
 ANEXO I  
 PLAN DE ORDENANZA URBANA  
 PLAN BAJA

BR-RIOS  
 PLAN BAJA

16/03/2019