

Plot for sale in Riviera del Sol, Costa del Sol

17,500 m² Plot |



Property Description

Exclusive finalist plot in Riviera del Sol, Mijas, Málaga

Discover this exceptional plot of 17.400 m² with 14.500 m² buildable for 192 homes, located in one of the most coveted areas of the Costa del Sol. Located in front of the golf course and below the highway, this property is presented as a unique opportunity to develop an exclusive project in a privileged environment.

Surrounded by nature and with unparalleled views of the golf course, the plot combines tranquility, accessibility and proximity to essential services, beaches and the vibrant social life of the Costa del Sol. In addition, its strategic position in Riviera del Sol guarantees excellent connectivity to Marbella, Fuengirola and Malaga airport.

This is one of the last large plots available in the area, perfect for investors and developers looking to create a luxury residential project in an incomparable enclave.

Realize your vision in a place where exclusivity and natural beauty come together!

Plot for sale in Riviera del Sol, Costa del Sol



AREA DE URBANISMO

MIJAS

CONDICIONES DE ORDENACIÓN					
Uso y Tipología:	Edificación Plurifamiliar (GJ)	Grado:	GJ-2		
Superficie Mínima de Parcela:	600 m ²	Edificabilidad Máxima:	0,83 m ² /m ²		
Longitud Máxima Edificio:	60.00 m	Separación Mínima Edificios:	2/3 Altura Mayor		
Superficie de Parcela	Número Máximo de Plantas	Ocupación Máxima			
Entre 600 m ² y 1.200 m ²	PB+1	50,00%			
Entre 1.200 m ² y 2.400 m ²	PB+2	45,00%			
Mayor de 2.400 m ²	PB+2	45,00%			
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN					
Separación Mínima a Lindero Privado:		1/3 de Altura del Edificio - Mínimo 3,00 m			
Número de Plantas	Altura Máxima	Separación Mín. Lindero Público:			
PB	4,50 m	3,50 m (*)			
PB+1	7,50 m	3,00 m (*)			
PB+2	10,00 m	3,00 m (*)			
PB+3	13,00 m	3,50 m (*)			
PB+3+Atico	13,00 m	4,00 m (*)			
(*) Excepciones:					
- Puede alinearse a val edificios entre parcelas cuya fachada a val tenga una longitud mayor de 40 m.					
- Parcelas que den fachada a vial en estructuras de los PNC, cuya alineación a val sea obligatoria.					
- Parcelas alineadas en manzanas cuyos terrenos se hubieran edificado en más del 50% de su longitud, con anterioridad a la aprobación del Plan, con edificios alineados a val. En tales casos los edificios sobre dichas parcelas podrán construirse alineados a val.					
Condiciones para alero por encima de la altura reguladora:					
Retranqueo:	3 m de Fachada Altura Inf. Máx.	2,70 m	Ocupación Máx. 50% Planta Infer.		
Condiciones de aprovechamiento bajo cubierta: Según art. 227 del TR-PGOU. Incompatible con planta alero					
a) Los paños del tejado o elementos que conforman el espacio bajo la cubierta deberán ser planos y apoyarse directamente sobre el plano del forjado de la última planta. No se admiten apoyos en pteos recortados sobre el borde de este forjado.					
b) La pendiente máxima de los planos de la cubierta será del 70% (39°). No se admite la conformación de cubiertas por sucesión de planos con distinta inclinación, tipo mansarda.					
c) La altura máxima de la cubierta, medida en el interior, será de 3,5 m.					
d) Podrán abrirse huecos de ventilación en los paños en su propio plano, no sobresaliendo de él, en forma de buhardilla.					
e) Tanto los huecos como las buhardillas deberán separarse 1,50 m. de los aleros y de los extremos del tejado. Deberá existir una distancia mínima de 2,00 m. entre dos huecos o buhardillas consecutivas.					
f) Computará, a efectos de superficie construida, todo el espacio que tenga una altura mayor a 1,50 m, aunque no esté acondicionada interiormente para su uso viviente. Se exceptúan las cubiertas cuyas cumbres no alcancen los 2 metros de altura, construidas sobre tabiques perimetrales.					
g) El acceso a esta cámara o desván no podrá realizarse desde zonas comunes, en el caso de edificios plurifamiliares, debiendo ser desde zonas privadas.					
Aparcamientos: Según art. 119 del TR-PGOU.					
Una plaza por vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m ² , una plaza por cada fracción de 100 m ² . Se exceptúan las parcelas de Suelo Urbano situadas en zonas consolidadas por la edificación que den frente a calle con tráfico sin tráfico rodado, o tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 m, o las que su frente de fachada sea inferior a 6 m.					
Para el resto de usos se estará a lo previsto en la normativa del PGOU.					
Vallado de Parcela:					
No es obligatorio, pero en caso de hacerlo, la altura máxima será de 2,50 m, pudiendo llegar hasta los 1,50 m con elementos ciegos y opacos y el resto con cerramientos ligeros o transparentes. Entre medianeras la altura máxima es de 2,00 m, pudiendo ser de elementos ciegos u opacos.					
Usos Compatibles: Los siguientes usos pueden coexistir con el uso dominante.					
Aparcamiento, Oficina, Comercial, Hoteles, Hostelería, Alojamiento Comunitario, Recreativo, Sanitario, Educativo, Cultural, Religioso, Zona Verde, Deportivo y de Protección.					