

## Plot for sale in Riviera del Sol, Costa del Sol

---

17,500 m<sup>2</sup> Plot |



### Property Description

---

Exclusive finalist plot in Riviera del Sol, Mijas, Málaga

Discover this exceptional plot of 17.400 m<sup>2</sup> with 14.500 m<sup>2</sup> 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 ORDENACION			
Uso y Tipología:	Edificación Plurifamiliar (CJ)	Grado:	CJ-2
Superficie Máxima de Parcela:	600 m <sup>2</sup>	Edificabilidad Máxima:	0.83 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> y 1.200 m <sup>2</sup>		PB+1	50,00%
Entre 1.200 m <sup>2</sup> y 2.400 m <sup>2</sup>		PB+2	45,00%
Mayor de 2.400 m <sup>2</sup>		PB+2	45,00%
CONDICIONES DE LA EDIFICACION			
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	3,00 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: - Pisos de acceso a los edificios sobre parcelas cuya fachada a vía tenga una longitud mayor de 40 m. - Parcelas que den fachada a vías estructuradas de los IPIC, cuya alineación a vía sea obligatoria. - Parcelas situadas en manzanas cuyos techados se hubieran edificado en más del 50% de su longitud con anterioridad a la aprobación del Plan, con edificios alineados a vía. En tales casos los edificios sobre dichas parcelas podrán construirse alineados a vía.			
<b>Condiciones para alero por encima de la altura reguladora:</b>			
Retranqueo:	3 m de Fachada   Altura Inf. Máx.	2,70 m	Ocupación Máx.   50% Planta Infer.
<b>Condiciones de aprovechamiento bajo cubierta:</b> Según art. 227 del TR-PCOU. Incompatible con planta ático. a) Los techos 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 alerjos en pisos recubiertos sobre el borde de este tejado. 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 trazo, será de 3,5 m. d) Podrán abrirse huecos de ventilación en los techos 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) Comparará, 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, continuadas 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 independiente.			
<b>Aparcamiento:</b> Según art. 119 del TR-PCOU.			
Una plaza por vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m <sup>2</sup> , una plaza por cada fracción de 100 m <sup>2</sup> . Se exceptúan las parcelas de Suelo Urbano situadas en zonas consolidadas por la edificación que den frente a calle con 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.			
<b>Vallado de Parcela:</b>			
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 opacos y ciegos.			
<b>Usos Compatibles:</b> Los siguientes usos pueden coexistir con el uso dominante. Aparcamiento, Oficina, Comercial, Hotelera, Hostelería, Alojamiento Comunitario, Recreativo, Sanitario, Educativo, Cultural, Religioso, Zona Verde, Deportivo y de Protección.			