

Parcela en venta en Riviera del Sol, Costa del Sol

17,500 m² Parcela |



Descripción de la propiedad

Exclusiva parcela finalista en Riviera del Sol, Mijas, Málaga

Descubre esta excepcional parcela de 17.400 m² con 14.500 m² edificables (0,83%) para 192 viviendas, ubicada en una de las zonas más codiciadas de la Costa del Sol. Situada en primera línea de golf y por debajo de la autovía, esta propiedad se presenta como una oportunidad única para desarrollar un proyecto exclusivo en un entorno privilegiado.

Rodeada de naturaleza y con vistas inigualables al campo de golf, la parcela combina tranquilidad, accesibilidad y proximidad a servicios esenciales, playas y la vibrante vida social de la Costa del Sol. Además, su posición estratégica en Riviera del Sol garantiza una excelente conectividad con Marbella, Fuengirola y el aeropuerto de Málaga.

Esta es una de las últimas grandes parcelas disponibles en la zona, perfecta para inversores y desarrolladores que buscan crear un proyecto residencial de lujo en un enclave incomparable. ¡Haz realidad tu visión en un lugar donde la exclusividad y la belleza natural se unen!

Parcela en venta en Riviera del Sol, Costa del Sol



AREA DE URBANISMO			
MIJAS			
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Uso y Tipología:	Edificación Plurifamiliar (CJ)	Grado:	CJ-2
Superficie Máxima 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	
Entre 600 m ² y 1.200 m ²	PB+1	Ocupación Máxima	
Entre 1.200 m ² y 2.400 m ²	PB+2	50,00%	
Mayor de 2.400 m ²	PB+2	45,00%	
	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	3,00 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 PPU, 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.			
Condiciones para ático 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-POU. Incompatible con planta ático. a) Los patios del tejado o elementos que conforman el espacio bajo la cubierta deberán ser planos y apoyarán directamente sobre el plano del forjado de la última planta. No se admiten aljibes en patios 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, sino 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 patios 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 inferiormente para su uso vivienda. Se exceptúan las cubiertas cuyas cumbres no alcancen los 2 metros de altura, construidas sobre tabiquillos portantes. 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.			
Aparcamiento: Según art. 119 del TR-POU.			
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 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 opacos y ciegos.			
Usos Compatibles: 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.			