



## TERRENO URBANO EN MIJAS

Mijas

**REF# R4930801 – 1.300.000€**

Beds	Baths	m <sup>2</sup> Built	5182 m <sup>2</sup> Terreno
------	-------	-------------------------	--------------------------------

**PLANEAMIENTO URBANISTICO** La parcela se clasifica según el Texto Refundido del PGOU de MIJAS, aprobado definitivamente el 28/11/2013, como Suelo Urbano Consolidado, con calificación ADS- 2 (ZONA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, SUBZONA 2). Correspondiéndole un Índice de edificabilidad máximo de 0,46 mt/ m2s. Con fecha 29 de octubre de 2001 se aprobó definitivamente el Expediente de adaptación del Plan Parcial de ordenación. El 28 de marzo de 2003 se aprobó definitivamente la Modificación del expediente de adaptación del Plan Parcial. Con fecha 22 de agosto de 2003 se aprobó definitivamente el Proyecto de compensación anterior PGOU de Mijas y Actual Sector en el que figura la parcela designada, correspondiéndole un número máximo de 16 viviendas. **CALIFICACION URBANISTICA Y EDIFICABILIDAD.** A dichos terrenos les son de aplicación las ordenanzas urbanísticas generales de Mijas y las siguientes ordenanzas particulares de la calificación ADS-2 que les corresponde contenidas en el Capítulo 6 del Título V del PGOU y que se resumen a continuación: • ADS-2 Unifamiliar Adosada • Parcela mínima 150 m2 /3000m2 - Circulo diámetro 40 m. (edif. conjunta de parcelas). • Longitud mínima de fachada 7,00 mts. • Separación a lindero público Alineada o separada 3,00 mts • Separación a fondo de parcela 4,00 mts (Art. 272.4) • Ocupación sobre rasante 60% • Número máximo de plantas 2 Plantas • Altura máxima 7,00 mts • Profundidad máxima 20 mts • Tipología Adosada • Edificabilidad 2.684,34 m2tS • Plazas mínimas de aparcamiento 24 Plazas Uso dominante: Vivienda unifamiliar adosada y aislada Usos complementarios y compatibles: Los definidos en el artículo sobre "Clases de usos" del Art. 269.- Capítulo 19 del Título II de estas Normas con los números: 2, 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5 (Comercio de 1 a necesidad), 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares), 9, 11, 12,13, 14, 15 y 16. **PROYECTO RECOMENDADO:** Descripción: La promoción inmobiliaria más probable es la construcción de 16 viviendas unifamiliares adosadas y pareadas, con dos plantas sobre rasante. El espacio no ocupado por la edificación se destinaría a jardines y espacios libres, además de zonas de aparcamiento. Las



viviendas dispondrían de una superficie construida máxima de 165 m<sup>2</sup> lo que permitiría desarrollar viviendas de 3 o 4 dormitorios y 3 o 4 baños, en parcelas de aproximadamente 320 m<sup>2</sup> con la posibilidad de instalar una piscina privada, zona de ocio y espacio suficiente para zona de aparcamiento privado para dos vehículos.