



**Parcela B1 C y C4 de PGOU L-3 Mijas**



## INDICE

- 1. Identificación y localización.*
- 2. Entorno y documentación grafica.*
- 3. Usos, edificabilidad y situación urbanística.*
- 4. Plan general de ordenación urbana.*



## **1. Identificación y localización.**

Los terrenos se encuentran aproximadamente a 2 km de Fuengirola y 6 km de Mijas. Estas Parcelas pertenecen al sector SUP-L3 del PGOU de Mijas.

Municipio andaluz, perteneciente a la provincia de Málaga, situado al sur de España en la denominada Costa del Sol Occidental, con sus 148 kilómetros cuadrados de superficie, cuenta con 14 km. de costa.

Ubicado entre los municipios vecinos de Fuengirola al este y Marbella al oeste, es un paraíso que nace en la falda verde de los pinos de Sierra Blanca, dando lugar al núcleo llamado “MIJAS PUEBLO”, a unos 450 metros sobre el nivel del mar. Declarada Villa Muy Leal y Conjunto Histórico Artístico, se establece como centro histórico.



Es la zona moderna, industrial y comercial del municipio, la de mayor densidad de población. Y a orillas del azul del Mar Mediterráneo, nos encontramos con su tercer bello núcleo, el costero, la preciosa, “LA CALA DE MIJAS”.

Pueblo blanco que a lo largo de los años ha sabido conservar el tipismo que lo caracteriza, con sus casas encaladas, paseos serenos por sus calles, y un balcón sobre la costa que hace que sea un privilegiado asomarse a él.

Deslizándose como un suave manto, se llega a la atractiva Mijas Costa, encontrándose a su paso con un segundo núcleo denominado “LAS LAGUNAS DE MIJAS”.

Estos son los tres núcleos de población que componen Mijas, con sus tres colores, el verde de los pinos, el blanco de sus casas y el azul de su mar.



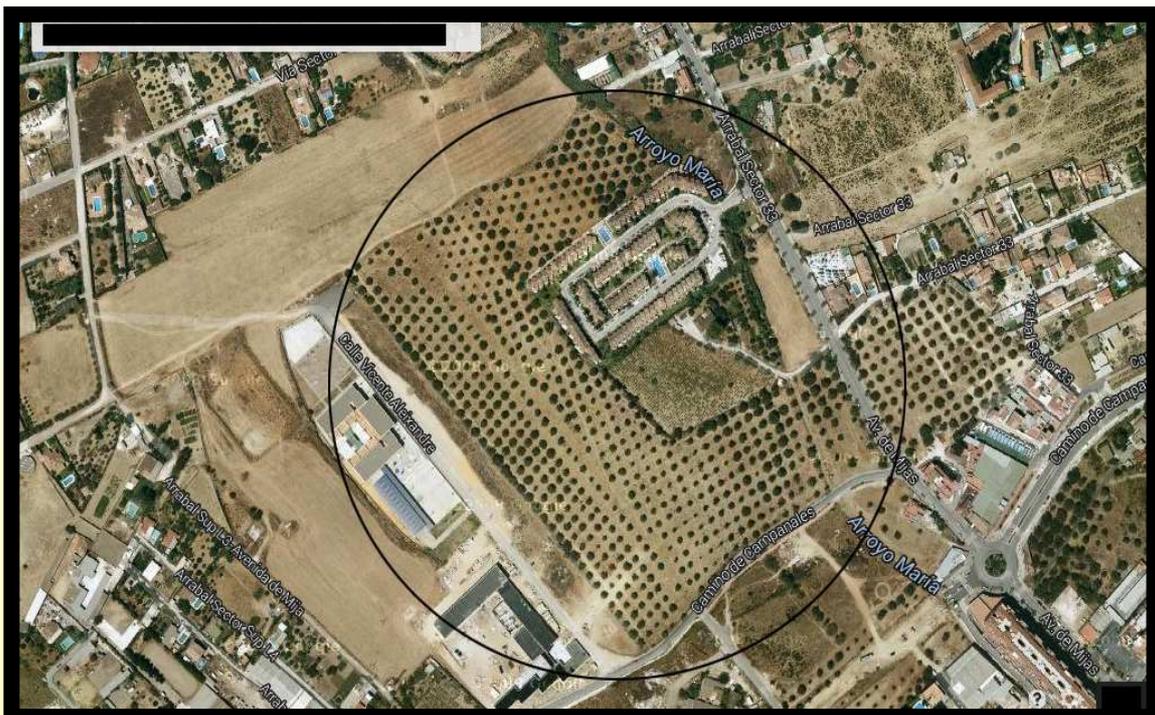
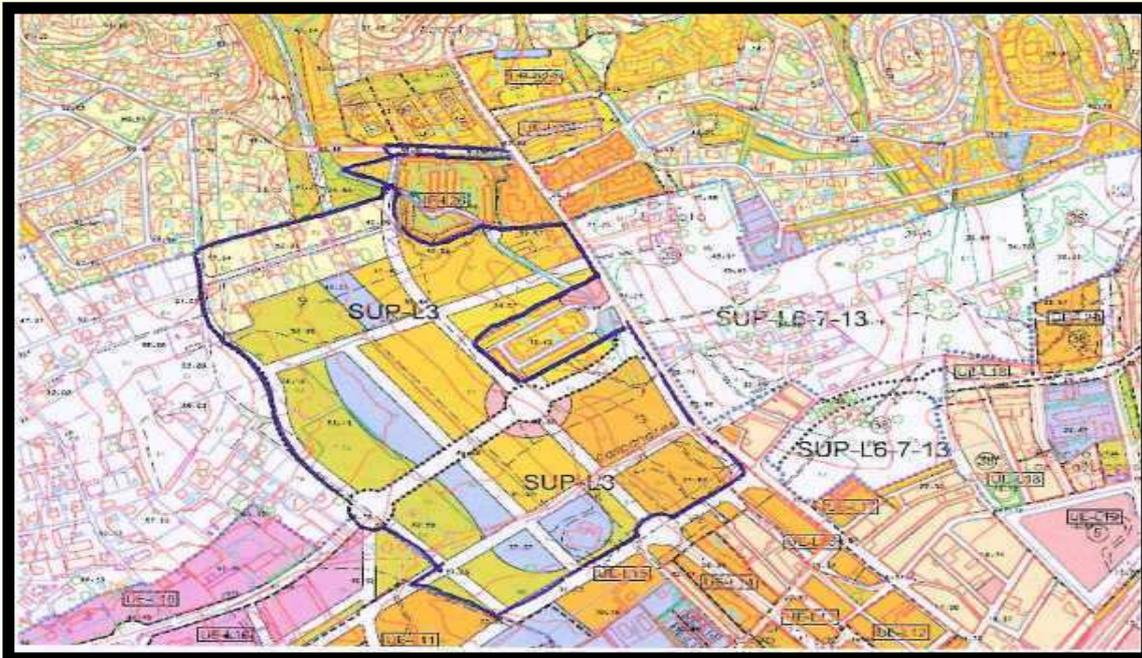
A estos tres núcleos urbanos se les unen una gran cantidad de urbanizaciones y diseminados repartidos a lo largo y ancho del municipio.

Todas estas particularidades y muchas más, hacen de Mijas, un municipio especial, peculiar e inimitable, diferente a todos los demás.

La configuración de estos tres núcleos ha hecho que la evolución demográfica de Mijas haya sido espectacular, aumentando en los últimos diez años el doble de su población, con lo que Mijas se convierte en unos de los municipios más poblados de la provincia de Málaga con más de 80.000 habitantes de los cuales aproximadamente un 42 % son extranjeros.



## PLANOS DE SITUACION





## **2. Entorno y documentación gráfica.**

En las inmediaciones predominan tanto las viviendas unifamiliares como plurifamiliares en bloque abierto. La antigüedad de los inmuebles es variable.

Se trata de una zona de clase turística, siendo el 60% de primera residencia y el restante 40 % de Segunda residencia.

La ubicación de los terrenos es buena, ya que están situados muy cerca de Fuengirola y posee buenas comunicaciones.

Así mismo se encuentra muy próximo al Corte Inglés de Mijas, dentro del mismo sector se encuentran en funcionamiento un colegio y un instituto público



## DOCUMENTACION GRAFICA





## DOCUMENTACION GRAFICA





### **3. Usos, edificabilidad y situación urbanística.**

Parcela B1C, esta dentro de la ordenanza BLQ-1 con una superficie de suelo de 5.436,93 m<sup>2</sup>. y de 11.171,80 m<sup>2</sup> de techo y un número máximo de 118 viviendas, además de plazas de aparcamiento, quedando libre para piscina y jardines un 50 % aproximado m<sup>2</sup>. de suelo.

Parcela C4, le corresponde la ordenanza CJ2, (ciudad jardín) baja +2, mas ático o viviendas unifamiliares. tiene una superficie de suelo de 13.492,90m<sup>2</sup> y de 11.199,11 m<sup>2</sup> de techo, el numero máximo de viviendas son de 122 mas plazas de aparcamiento, esta parcela además de piscinas podría instalarse zonas deportivas, ya que quedaría un suelo libre de ocupación de unos 7.000 m<sup>2</sup>.,por lo que las viviendas serian bastante mas atractivas.



