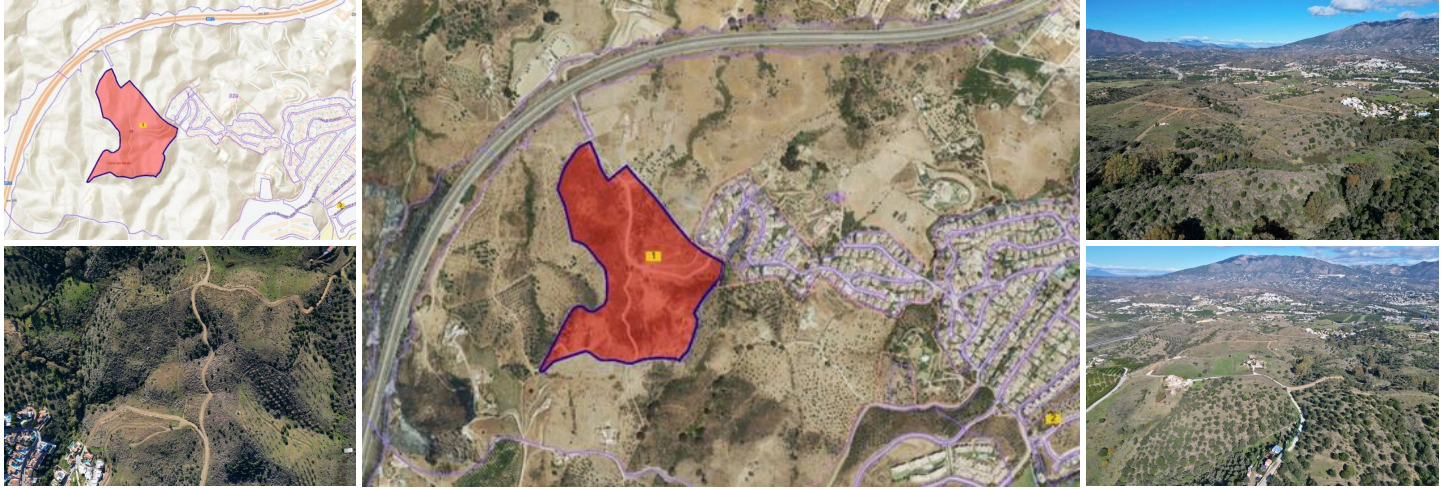


Villa en venta en Mijas, Málaga

2.500.000€



Descripción de la propiedad

La propiedad está compuesta por las parcelas catastrales N° 18 y 37 del Polígono 24 en la zona de El Mesto, en el término municipal de Mijas (Málaga), suman 170.000m², (17 hectáreas) y cumplen con creces los mínimos de superficie para ser consideradas suelo rústico con capacidad de desarrollo.

Síntesis Urbanística: Oportunidad de Transformación

La situación actual del suelo es de Suelo No Urbanizable (SNU), lo que limita su edificabilidad al régimen restrictivo de la LISTA (Ley 7/2021).

La LISTA permite la construcción de una vivienda unifamiliar aislada no vinculada a la explotación, siempre que no induzca a la formación de nuevos asentamientos. Solo una vivienda unifamiliar por parcela. La superficie edificable máxima (que incluye toda la edificación) es del 1% de la superficie de la parcela. La parcela debe tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas (25.000m²).

Sin embargo, el principal valor de inversión de esta propiedad reside en su alto potencial de transformación urbanística:

Condiciones para la Modificación a Suelo Urbano

Podemos calificar el terreno como una situación ideal para Convenio Urbanístico, lo que indica que la estrategia es su desarrollo mediante una Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de Nueva Urbanización.

- Instrumento de Gestión: El Convenio Urbanístico sería el mecanismo para acordar con el Ayuntamiento de Mijas los términos, condiciones y la ejecución de las obras de urbanización (viales, infraestructuras, etc.)

- Objetivo de Edificabilidad: Al estar colindante con suelo urbano consolidado (Urb. Cerros del Águila) y por su gran superficie, el objetivo es reclasificar el suelo para obtener una edificabilidad mínima estimada entre 0,20 m²t/m²s y 0,40 m²t/m²s

 0 dormitorios

 0 baños



Propiedad comercializada por España Dream Properties

www.spainpropertyportal.com/es/