
Terreno

Calahonda



Habitaciones: 0

Baños: 0

M²: 0

Precio: 5.950.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Terreno

Referencia: R3939862

Fecha de publicación:
12.05.23

Descripción: El emplazamiento de las parcelas es de gran potencial para nuevos desarrollos urbanos, las parcelas cuentan con vistas al mar en muchas de sus localizaciones por lo que hace que el producto resultante de una posible recalificación sea atractivo para el mercado actual. La localización es favorable a un futuro desarrollo urbanístico ya que como hemos visto existen evidencias de que hay suelo en proceso de transformación en ambos límites. Al mismo tiempo la zona de la Cala de Mijas se encuentra actualmente en expansión, hay una gran cantidad de obra nueva en desarrollo por lo que es una zona del mercado en alza. El acceso a la Parcela desde la autovía A7 se hace a través de la salida de la Cala de Mijas, desde aquí a cualquier punto de las parcelas hay un tiempo máximo de 3 a 5 minutos de recorrido. Esta es también la distancia a las zonas consolidadas con multitud de servicios tales como, bancos, restaurantes o supermercados y del Mar. Este hecho junto con las vistas al Mar de la parcela aumentan el potencial del desarrollo frente a otras zonas "Competidoras" como podría ser "La Cala Golf" cuyo punto más cercano está a 10 min de cualquier servicio. Para la Recalificación, no se han encontrado elementos naturales, ni patrimoniales, ni productivos que pudieran suponer una dificultad. Respecto al terreno tienen un relieve variable pero de pendientes suaves exceptuando pequeñas zonas un poco más pronunciadas pero sin llegar a ser escarpado. La única dificultad es la zona de servidumbre de la autovía donde será complicado que se concedan permisos para edificar, esta servidumbre se corresponde con una línea paralela a 100m de la autovía. Se observa revisando el Plan General, que en el lado sur de la autovía esta servidumbre ha sido reducida a 50m, recomendamos intentar que se iguale en la redacción del plan parcial. Respecto de la inversión necesaria se estima que si se desarrolla el 100% de la superficie, se obtendrían un total 680 Viviendas. Según el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, le corresponden al sector una relación de 20 viv/ha pero tras consultar

los planes en desarrollo se observa que en todos los casos donde se ha autorizado la viabilidad de recalificar, se ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento de Mijas en el que aceptan el desarrollo bajo la densidad de 15 viv/ha. Para nuestras simulaciones hemos usado este dato ya que creemos que se acerca más a la realidad. La tipología de Suelo obtenida bien podría ser suelo urbano de uso residencial combinado con zonas de uso turístico bajo la tipología de Ciudad Jardín.

Destacado:

Vistas al mar, None, None