+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Land in Torreblanca

Reference: R4900147

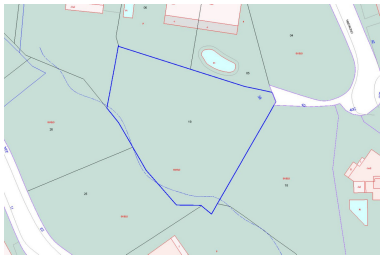


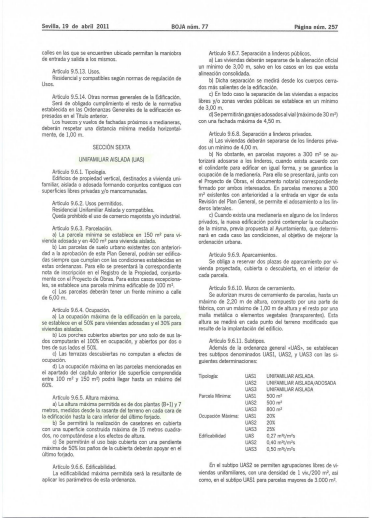
Bedrooms: by request
Bathrooms: by request
M² Build size:
Price: 145,000 €
Status: Sale
Property Type: Land
Parking places: by request
M² Plot Size: 789











Sevilla, 19 de abril 2011 BOJA núm. 77 Página núm. 257

colles en les que se encuentren ubicado permitan la maniobra de entrada y salida a los mismos.

Artículo 9.5.13. Usos.
Residencial y compatibles según normas de regulación de Usos.

Artículo 9.5.14. Otras normas generales de la Edificación.
Será de obligado cumplimiento el resto de la normativa establecida en las Ordenanzas Generales de la edificación especificadas en el Título anterior.
Los huecos y vuelos de fachadas próximos a medianeras, deberán respetar una distancia mínima medida horizontalmente, de 1,00 m.

SECCIÓN SEXTA

UNIFAMILIAR AISLADA (UAS)

Artículo 9.6.1. Tipología.
Edificios de propiedad vertical, destinados a vivienda unifamiliar, aislado o adosada formando conjuntos contiguos con superficies libres privadas y/o mancomunadas.

Artículo 9.6.2. Usos permitidos.
Residencial Unifamiliar Aislada y compatibles.
Queda prohibido el uso de comercio mayorista y/o industrial.

Artículo 9.6.3. Parcelación.
a) La parcela mínima se establece en 150 m² para vivienda adosada y en 400 m² para vivienda aislada.
b) Las parcelas de suelo urbano existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan General, podrán ser edificadas siempre que cumplan con las condiciones establecidas en estas ordenanzas. Para ello se presentará la correspondiente nota de inscripción en el Registro de la Propiedad, conjuntamente con el Proyecto de Obras. Para estos casos excepcionales, no existirá una parcela mínima edificable de 300 m².
c) Las parcelas deberán tener un frente mínimo a calle de 6,00 m.

Artículo 9.6.4. Ocupación.
a) La ocupación máxima de la edificación en la parcela, se establece en el 50% para viviendas adosadas y el 30% para viviendas aisladas.
b) Los porches cubiertos abiertos por uno solo de sus lados computarán el 100% en ocupación, y abiertos por dos o tres de sus lados el 50%.
c) Las terrazas descubiertas no computan a efectos de ocupación.
d) La ocupación máxima en las parcelas mencionadas en el apartado del capítulo anterior (de superficie comprendida entre 150 m² y 250 m²) podrá llegar hasta un máximo del 60%.

Artículo 9.6.5. Altura máxima.
a) La altura máxima permitida es de dos plantas (B+1) y 7 metros, medidos desde la rasante del terreno en cada cara de la edificación hasta la cara inferior del último forjado.
b) Se permitirá la realización de casetones en cubierta con una superficie construida máxima de 15 metros cuadrados, no computándose a los efectos de altura.
c) Se permitirán el uso bajo cubierta con una pendiente máxima de 50% los paños de la cubierta deberán apoyar en el último forjado.

Artículo 9.6.6. Edificabilidad.
La edificabilidad máxima permitida será la resultante de aplicar los parámetros de esta ordenanza.

Artículo 9.6.7. Separación a linderos públicos.
a) Las viviendas deberán separarse de la alineación oficial un mínimo de 3,00 m, salvo en los casos en los que exista alineación consolidada.
b) Dicha separación se medirá desde los cuerpos cerrados más salientes de la edificación.
c) En todo caso la separación de las viviendas a espacios libres y/o zonas verdes públicas se establece en un mínimo de 3,00 m.
d) Se permitirán garajes adosados al vial (máximo de 30 m²) con una fachada máxima de 4,50 m.

Artículo 9.6.8. Separación a linderos privados.
a) Las viviendas deberán separarse de los linderos privados un mínimo de 4,00 m.
b) No obstante, en parcelas mayores a 300 m² se autorizará adosarse a los linderos, cuando exista acuerdo con el colindante para edificar en igual forma, y se garantice la ocupación de la medianería. Para ello se presentará, junto con el Proyecto de Obras, el documento notarial correspondiente firmado por ambos interesados. En parcelas menores a 300 m² existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Revisión del Plan General, se permite el adosamiento a los linderos laterales.
c) Cuando exista una medianería en alguno de los linderos privados, la nueva edificación podrá contemplar la ocultación de la misma, previa propuesta al Ayuntamiento, que determinará en cada caso las condiciones, al objetivo de mejorar la ordenación urbana.

Artículo 9.6.9. Aparcamientos.
Se obliga a reservar dos plazas de aparcamiento por vivienda proyectada, cubierta o descubierta, en el interior de cada parcela.

Artículo 9.6.10. Muros de cerramiento.
Se autorizan muros de cerramiento de parcelas, hasta un máximo de 2,20 m de altura, compuesto por una parte de fábrica, con un máximo de 1,00 m de altura y el resto por una malla metálica o elementos vegetales (transparentes). Esta altura se medirá en cada punto del terreno modificado que resulte de la implantación del edificio.

Artículo 9.6.11. Subtipos.
Además de la ordenanza general «UAS», se establecen tres subtipos denominados UAS1, UAS2, y UAS3 con las siguientes determinaciones:

Tipología:	UAS1	UNIFAMILIAR AISLADA
	UAS2	UNIFAMILIAR AISLADA ADOSADA
	UAS3	UNIFAMILIAR AISLADA
Parcela Mínima:	UAS1	500 m²
	UAS2	300 m²
	UAS3	800 m²
Ocupación Máxima:	UAS1	20%
	UAS2	20%
	UAS3	25%
Edificabilidad	UAS	0,27 m²/m²s
	UAS2	0,40 m²/m²s
	UAS3	0,50 m²/m²s

En el subtipo UAS2 se permiten agrupaciones libres de viviendas unifamiliares, con una densidad de 1 viv./200 m², así como, en el subtipo UAS1 para parcelas mayores de 3.000 m².

Overview:Magnificent urban plot in Torreblanca del Sol, Fuengirola, with a southwest orientation, offering an excellent investment or residential development opportunity. According to the deed, the plot measures 870 m², while the cadastral record lists it as 789 m². It is located just 2 km from the beaches of Fuengirola and is well-connected to various public and private schools, shops, public transport (including the commuter train station), and healthcare centers. The building regulations allow optimal land use: for townhouses, a maximum occupancy of 50% of the plot is permitted, with a minimum plot size of 150 m² per unit. For detached houses, a maximum occupancy of 30% is allowed, with a minimum plot size of 400 m². The maximum permitted height is two floors (ground floor + 1) and 7 meters, measured from the ground level to the underside of the top slab. This plot is ideal for the development of both townhouses and detached homes, thanks to its prime location and the numerous possibilities it offers for a residential project in one of the most sought-after areas.

Features:

Mountain views, Resale