+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Terreno en Costabella

Referencia: R4851688

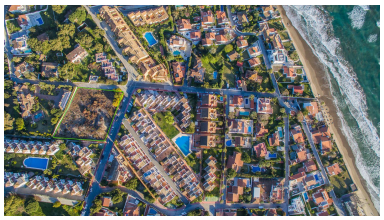


Dormitorios: por petición
Baños: por petición
M² Construidos:
Precio: 930.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Terreno
Plazas: por petición
M² Parcela: 3.129













Descripción:

En el prestigioso enclave de Costabella, Marbella, joya indiscutible del sur de España, se presenta una oportunidad excepcional para inversores visionarios y desarrolladores con una perspectiva a largo plazo. Esta magnífica parcela, situada en una de las zonas más codiciadas de la Costa del Sol, ofrece un potencial sin igual para aquellos que buscan forjar un legado en un destino de lujo sin parangón. Costabella, conocida por sus playas vírgenes, su proximidad a campos de golf de renombre mundial, su exquisita oferta gastronómica y su vibrante vida social, encarna la esencia del estilo de vida mediterráneo de alta gama. Adquirir un terreno aquí no es solo comprar una propiedad, es invertir en un estilo de vida, en un futuro de exclusividad y en la promesa de un entorno de belleza inalterable.

Desde Luxury Realty, entendemos que la inversión en propiedades de esta magnitud va más allá de la transacción; se trata de una visión. Este terreno, aunque actualmente clasificado como suelo urbano no consolidado bajo el plan urbanístico vigente, representa precisamente eso: un lienzo en blanco esperando ser transformado. Su condición actual, que por el momento no permite la construcción inmediata, lejos de ser un impedimento, lo posiciona como una oportunidad estratégica para aquellos que comprenden las dinámicas del desarrollo urbanístico y el valor intrínseco de la paciencia en el mercado inmobiliario de lujo. Es una invitación a ser parte activa en la creación del futuro paisaje de Marbella, moldeando un proyecto que refleje los más altos estándares de diseño y funcionalidad.

El Marco Urbanístico Actual y el Proceso de Transformación

La situación urbanística de esta parcela se enmarca dentro de un proceso de evolución y consolidación. Actualmente, el terreno figura como suelo urbano no consolidado, lo que implica que su desarrollo está supeditado a una serie de pasos administrativos y de planificación. El más relevante es la necesidad de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI). Este instrumento de planeamiento es fundamental para dotar al suelo de la ordenación detallada que permitirá su posterior urbanización y edificación. Un PERI no solo define los usos y las volumetrías, sino que también integra la infraestructura necesaria para su pleno desarrollo.

Es crucial entender que la iniciativa para la aprobación y ejecución de este PERI se concibe bajo un modelo cooperativo. Esto significa que el proceso no recae exclusivamente sobre un único propietario, sino que se articula a través de la colaboración entre los distintos agentes implicados en el sector. Este enfoque colaborativo, aunque pueda requerir una mayor coordinación, asegura que el resultado final sea un proyecto coherente y de alta calidad, beneficiando a la comunidad y al valor global de la zona. En Luxury Realty, contamos con la experiencia y los contactos necesarios para guiar a nuestros clientes a través de este tipo de procesos, transformando la complejidad en una ventaja estratégica.

Adicionalmente, el pasado urbanístico de la parcela ofrece un contexto interesante. En el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Marbella de 2010, el cual fue posteriormente anulado, este terreno estaba designado para equipamientos públicos. Sin embargo, es vital subrayar que esta clasificación anterior no establece un precedente vinculante para el nuevo planeamiento que se encuentra en fase de elaboración. La anulación del PGOU de 2010 libera a esta parcela de cualquier uso preestablecido y abre la puerta a una nueva asignación que podría ser considerablemente más favorable para el desarrollo residencial de lujo o cualquier otro uso que maximice su potencial económico y social dentro del nuevo marco urbanístico. Esta incertidumbre controlada es precisamente lo que genera una oportunidad de valor añadido.

El Nuevo PGOU de Marbella: Un Futuro en Construcción

Marbella se encuentra en un momento histórico con la redacción de su nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Este proceso es de vital importancia, ya que definirá el desarrollo de la ciudad para las próximas décadas. Actualmente, el nuevo PGOU se encuentra en sus etapas preliminares, lo que significa que aún no ha clasificado ni calificado de forma definitiva el uso de este tipo de suelos. La fase de aprobación inicial será el punto de inflexión donde se desvelarán las directrices que determinarán el futuro de esta parcela.

La ausencia de una clasificación definitiva en esta etapa temprana no debe interpretarse como una desventaja, sino como una ventana de oportunidad. Los inversores que adquieran este terreno ahora tendrán la posibilidad de posicionarse estratégicamente antes de que se establezcan las calificaciones finales, anticipándose al mercado. El equipo de Luxury Realty está en constante contacto con los actores clave del urbanismo marbellí, siguiendo de cerca cada avance en el proceso del nuevo PGOU para poder ofrecer a nuestros clientes la información más actualizada y relevante.

Es importante diferenciar la situación de esta parcela de otras en la misma área que ya están edificadas. Muchos de esos proyectos obtuvieron sus licencias de construcción antes del año 2015, o se encuentran bajo regulaciones específicas que los sitúan fuera del alcance del actual proceso de planeamiento para suelos no consolidados. Esta distinción subraya la naturaleza única de esta oportunidad: no se trata de adquirir un terreno con permisos preexistentes, sino de invertir en un activo cuyo valor se desbloqueará a medida que avance el planeamiento, permitiendo una influencia más directa en su futuro desarrollo y maximizando el potencial de retorno.

Una Visión a Largo Plazo: Potencial y Rentabilidad

En resumen, esta parcela en Costabella representa una inversión estratégica para aquellos con una visión a largo plazo y una profunda comprensión del mercado inmobiliario de lujo en Marbella. Si bien es cierto que en la situación actual no se otorgarían licencias de construcción, esta fase de espera es una oportunidad para planificar con antelación, diseñar un proyecto a medida y anticipar una revalorización significativa una vez que el planeamiento se apruebe. Luxury Realty le invita a explorar el inmenso potencial de este terreno. Permítanos guiarle a través de este apasionante proceso, proporcionándole el análisis experto y el apoyo necesario para transformar esta oportunidad en el próximo hito de su portafolio de inversión.

Destacado:

None, Vistas al mar, Inversión