+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Terreno en Torreblanca

Referencia: R4900147

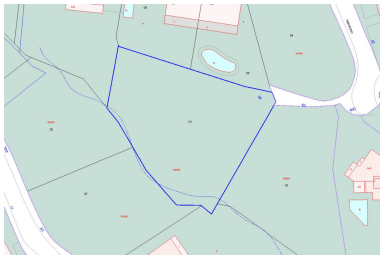


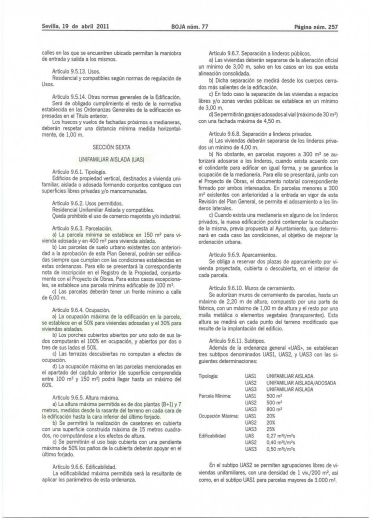
Dormitorios: por petición
Baños: por petición
M² Construidos:
Precio: 145.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Terreno
Plazas: por petición
M² Parcela: 789











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

calles en las 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 expresadas 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 adosado 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 se exige una parcela mínima edificable de 300 m².
c) La parcela deberá 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, previo proyecto 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 m²t/m²s
	UAS2	0,40 m²t/m²s
	UAS3	0,50 m²t/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.

Descripción:Magnífica parcela urbana en Torreblanca del Sol, Fuengirola, con una orientación suroeste, que ofrece una excelente oportunidad de inversión o desarrollo residencial. Según escritura, la parcela tiene un tamaño de 870 m², mientras que según catastro es de 789 m². Se encuentra a solo 2 km de las playas de Fuengirola y está muy bien conectado con varios colegios públicos y privados, comercios, transporte público (incluida la estación de tren de cercanías) y centros hospitalarios. La normativa de edificación permite un aprovechamiento óptimo del terreno: para viviendas adosadas se establece una ocupación máxima del 50% de la parcela, con una parcela mínima de 150 m² por vivienda, y para viviendas aisladas se permite una ocupación máxima del 30%, con una parcela mínima de 400 m². La altura máxima permitida es de dos plantas (B+1) y 7 metros de altura, medida desde el rasante del terreno hasta la cara inferior del último forjado. Esta parcela es ideal para el desarrollo de viviendas tanto adosadas como aisladas, gracias a su ubicación privilegiada y las múltiples posibilidades que ofrece para un proyecto residencial en una de las zonas más demandadas.

Destacado:

Vistas a la montaña, Reventa