

Boliggrund til salg i Torreblanca, Fuengirola

145.000 €

Reference: R4900147 Plot Size: 789m²



Sevilla, 19 de abril 2013 BOJA núm. 77 Página núm. 267

calles en las que se encuentran ubicados permitan la maniobra de entrada y salida a las mismas.

Artículo 9.5.13. Usos.
Residencial y compatible 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 los Códigos Generales de la Edificación en el Título anterior.

Los techos y voladizos de fachadas próximos a muelles, quedarán sujetos a una distancia mínima medida horizontalmente, de 1,00 m.

SECCION SEXTA
UNIFAMILIAR AISLADA (UAI)

Artículo 9.6.1. Tipología.
Edificación de tipología vertical, destinados a vivienda unifamiliar aislada, con superficies cubiertas con superficies libres privadas y/o mancomunadas.

Artículo 9.6.2. Usos permitidos.
Residencial Unifamiliar Aislada y compatible.

Artículo 9.6.3. Parcelación.
Cada parcela se divide en un máximo de 150 m² para viviendas aisladas y 100 m² para viviendas adosadas.

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 adosados por uno solo de sus lados computarán en el 100% en ocupación, y adosados por dos o más lados en el 50%.
c) Las terrazas descubiertas no computan a efectos de ocupación.
d) La ocupación máxima en las parcelas mancomunadas será de 100 m² y 150 m² para superficies mancomunadas entre 100 m² y 150 m² respectivamente.

Artículo 9.6.5. Altura máxima.
En el 10% y 15% de altura máxima desde el rasante del terreno en cada caso de la edificación hasta la cara inferior del último forjado, con una superficie cubierta máxima de 10 m² en cubierta descubierta y 20 m² en cubierta descubierta con una pendiente no superior a 10%.
En el resto de la parcela se computará el uso tipo cubierta con una pendiente inferior a 10%.

Artículo 9.6.6. Edificabilidad.
En el supuesto de mancomunación 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 alguna excepción.

b) Dicha separación se medirá desde los cuerpos cerrados más próximos de la edificación.

c) En los casos de mancomunación de las viviendas o espacios libres y/o zonas verdes justificadas se establece un mínimo de 3,00 m entre las mancomunaciones al nivel (promedio 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 2,00 m.

b) No obstante, en parcelas mayores a 300 m² se autorizará adosar a los linderos cuando exista acuerdo con el propietario del lindero adosado, que garantice la ocupación de la mancomunación. Para ello se presentará, junto con el Proyecto de Obras, el documento referido anteriormente en el apartado anterior con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza del Plan General, en su caso, adjuntando a los planos del terreno una mediana en alguno de los linderos privados.

c) Cuando exista una mancomunación, se determinará en cada caso los condicionantes, el objetivo de mejorar la ordenación urbana.

Artículo 9.6.9. Aparcamiento.
Se obliga a reservar dos plazas de aparcamiento por viviendas descubiertas, cubiertas o descubiertas, en el interior de cada parcela.

Artículo 9.6.10. Muros de cerramiento.
a) Los muros de cerramiento, cuando sean permitidos, hasta un máximo de 2,20 m de altura, computados por una parte de fábrica, con un máximo de 1,00 m de altura y el resto por una malla metálica o elementos vegetales (transparencia). Este altura se medirá en cada parcela o terreno modificados que resulten de la mancomunación del edificio.

Artículo 9.6.11. Subtipos.
En función de la ordenanza general UAI, UAS, y UAS con los siguientes determinaciones:

Tipología	UAI1	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI2	UAI2	UNIFAMILIAR AISLADA/ADOSADA
UAI3	UAI3	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI4	UAI4	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI5	UAI5	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI6	UAI6	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI7	UAI7	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI8	UAI8	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI9	UAI9	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI10	UAI10	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI11	UAI11	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI12	UAI12	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI13	UAI13	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI14	UAI14	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI15	UAI15	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI16	UAI16	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI17	UAI17	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI18	UAI18	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI19	UAI19	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI20	UAI20	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI21	UAI21	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI22	UAI22	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI23	UAI23	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI24	UAI24	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI25	UAI25	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI26	UAI26	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI27	UAI27	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI28	UAI28	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI29	UAI29	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI30	UAI30	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI31	UAI31	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI32	UAI32	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI33	UAI33	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI34	UAI34	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI35	UAI35	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI36	UAI36	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI37	UAI37	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI38	UAI38	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI39	UAI39	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI40	UAI40	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI41	UAI41	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI42	UAI42	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI43	UAI43	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI44	UAI44	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI45	UAI45	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI46	UAI46	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI47	UAI47	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI48	UAI48	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI49	UAI49	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI50	UAI50	UNIFAMILIAR AISLADA

En el subtipo UAI22 se permiten agrupaciones libres de viviendas unifamiliares, con una densidad de 1 vpa/200 m², así como, en el subtipo UAI31 para parcelas mayores de 3.000 m².

Costa del Sol, Torreblanca

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.

Funktioner:

Orientering

Sydvest

Synspunkter

Bjerg

Panoramisk

Land

Indstilling

Tæt på golf

Tæt på byen

Tæt på skoler

Forstæder

Land

Tæt på skov

Tilstand

God

Kategori

Videresalg