

Residential Plot for sale in Torreblanca, Fuengirola

145,000 €

Reference: R4900147 Plot Size: 789m²



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

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

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

Artículo 9.6.14. Otras normas generales de la Edificación.
Será de obligado cumplimiento el resto de la normativa establecida en los Códigos Generales de la Edificación de Andalucía y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Edificación de España.

Artículo 9.6.15. Usos especiales.
Residencial Unifamiliar Aislada y compatible.
Queda anulada el uso de comercio minorista y/o industrial.

Artículo 9.6.16. Parcelación.
a) La parcela mínima que se establece en 150 m² para viviendas aisladas y 100 m² para viviendas adosadas.
b) Las parcelas de cualquier tamaño con anterioridad a la aprobación de este Plan General, podrán ser edificadas siempre que cumplan con las condiciones establecidas en esta ordenanza. Para ello se presentará la correspondiente nota de inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme a lo establecido en el Proyecto de Ordenación Urbanística de Fuengirola, en la que se establezca tener un frente mínimo a calle de 6,00 m.

Artículo 9.6.17. Ocupación.
a) La ocupación máxima de la edificación en la parcela, se establecerá en 50% para viviendas adosadas y el 30% para viviendas aisladas.
b) Los porches cubiertos atardec por uno solo de sus lados computarán el 100% en ocupación, y abiertos por dos o más lados el 50%.
c) Las terrazas descubiertas no computan a efectos de ocupación.
d) La ocupación máxima en las parcelas comprendidas entre 100 m² y 150 m² podrá llegar hasta un máximo del 60%.

Artículo 9.6.18. Altura máxima.
a) En el caso de parcelas de dos plantas (B-1) y mayores, medidas desde la rasante del terreno en cada cara de la edificación hasta la cara inferior del último forjado, se podrá permitir la construcción de torres en cubierta con una superficie no mayor a la de la planta inferior, en cubierta con una superficie no mayor a la de la planta inferior, en cubierta se computará el uso tipo cubierta con una pendiente inferior a 30º los pisos de la cubierta apoyada en el

Artículo 9.6.6. Edificabilidad.
En el supuesto UAS2 se permitirá agrupaciones libres de viviendas unifamiliares, con una densidad de 3 uvs/200 m², así como, en el subtipo UAS1 para parcelas mayores de 3.000 m².

Artículo 9.6.7. Separación a lindero público.
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 a las veredas o espacios libres y/o zonas verdes que se establezca en un mínimo de 3,00 m.

c) En los casos de parcelación de las viviendas o espacios libres y/o zonas verdes se establecerá un mínimo de 3,00 m entre las parcelaciones al nivel (promedio de 30 m²) con una fachada mínima de 4,50 m.

Artículo 9.6.8. Separación a lindero privado.
a) Los 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. Para ello se presentará, junto con el Proyecto de Ordenación Urbanística, un convenio de lindero y/o lindero con el propietario del lindero, que garantizará la ocupación de la manzana. Para ello se presentará, junto con el Proyecto de Ordenación Urbanística, un convenio de lindero y/o lindero con el propietario del lindero, que garantizará la ocupación de la manzana.

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

Artículo 9.6.10. Muros de cerramiento.
a) Los muros de cerramiento, cuando se proyecten, 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 punto, por terreno modifico que exista en el momento de la edificación.

Artículo 9.6.11. Subtipos.
En función de la ordenanza general UAS2, se establecen tres subtipos denominados UAS1, UAS2, y UAS3 con los siguientes determinaciones:

Tipología:	UAS1	UNIFAMILIAR AISLADA
UAS2	UNIFAMILIAR AISLADA/ADOSADA	
UAS3	UNIFAMILIAR AISLADA	
Parcela Máxima:	300 m ²	800 m ²
Ocupación Máxima:	30%	50%
Edificabilidad:	UAS2: 0,40 m ² /m ²	UAS3: 0,40 m ² /m ²

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.

Features:

Orientation

South West

Views

Mountain

Panoramic

Country

Setting

Close To Golf

Close To Town

Close To Schools

Suburban

Country

Close To Forest

Condition

Good

Category

Resale