

Жилой участок для продажи в Torreblanca, Fuengirola

145 000 €

Ссылка: R4900147 Размер участка: 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 compatibles según normas de regulación de Usos.

Artículo 9.5.14. Otras normas generales de la Edificación.
Señala de obligado cumplimiento el resto de la normativa establecida en los Códigos Generales de la Edificación en vigor en el Territorio.

Los techos y voladizos de fachadas próximos a viviendas, 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 una o varias parcelas de uso residencial y/o industrial.

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.

Artículo 9.6.5. Altura máxima.
En el caso de viviendas 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.

Artículo 9.6.6. Edificabilidad.
En el supuesto UAISS se permite agrupaciones libres de viviendas unifamiliares, con una densidad de 3 uvi/200 m², así como, en el subtipo UAI1 para parcelas mayores de 3.000 m².

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 alineación de las viviendas a espacios libres y/o zonas verdes justificadas se establece un mínimo de 3,00 m.

d) En los casos de alineación de las viviendas a espacios libres y/o zonas verdes justificadas se establece un mínimo de 3,00 m.

e) Los voladizos deberán separarse de los linderos privados un mínimo de 4,00 m.

f) No obstante, en parcelas mayores a 300 m² se autorizará adosar a los linderos cuando exista acuerdo con el propietario de la mancomunidad, que garantice la ocupación de la mancomunidad. Para ello se presentará, junto con el Proyecto de Urbanización, un documento mancomunado en el que se establezca un acuerdo de mancomunidad.

g) En el supuesto de alineación de las viviendas a espacios libres y/o zonas verdes justificadas se establece un mínimo de 3,00 m.

h) Cuando exista una mancomunidad en alguno de los linderos privados, la misma, previa propuesta al Ayuntamiento, que determinará en cada caso los condiciones, el objetivo de mejorar la ordenación urbana.

i) 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.
Se obligará a construir muros de cerramiento, hasta un máximo de 2,20 m de altura, computada por una parte de fábrica, con un máximo de 1,00 m de altura y el resto por una malla metálica o alternativos vegetales (transparencia). Este altura se medirá en cada punto, por terreno modificado que resulte de la ejecución del edificio.

Artículo 9.6.11. Subtipos.
En función de la ordenación general UAISS, se establecen tres subtipos denominados UAI1, UAI2, y UAI3 con los siguientes determinaciones:

Tipología:	UAI1	UNIFAMILIAR AISLADA
UAI2	UAI2	UNIFAMILIAR AISLADA/ADOSADA
UAI3	UAI3	UNIFAMILIAR AISLADA
Parcela Máxima:	UAI1	800 m ²
Ocupación Máxima:	UAI1	30%
UAI2	UAI2	25%
UAI3	UAI3	20% m ² /m ²
Edificabilidad:	UAI2	0,40 m ² /m ²
UAI3	UAI3	0,40 m ² /m ²

En el subtipo UAI2 se permite agrupaciones libres de viviendas unifamiliares, con una densidad de 3 uvi/200 m², así como, en el subtipo UAI1 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.

Характеристики:

Ориентация

Юго -запад

Виды

Гора

Панорамный

Страна

Параметр

Рядом с гольфом

Рядом с городом

Рядом с школами

Пригородный

Страна

Рядом с лесом

Состояние

Хороший

Категория

Перепродажа