+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



TORREBLANCA

Terreno en Torreblanca

145.000 €

REFERENCIA R4900147

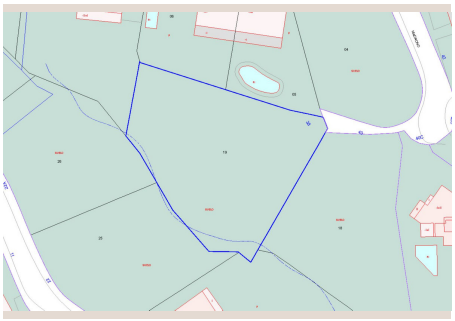
789 m²

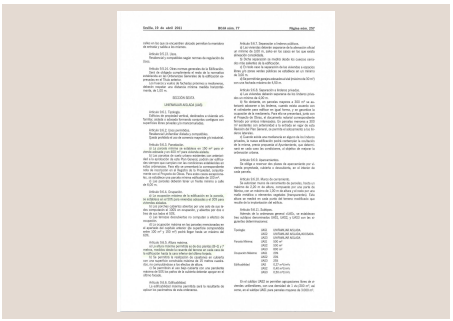
PARCELA











Sevilla, 19 de abril 2021 BOJA núm. 77 Página núm. 297

cidos en los que la ocupación alcanza porcentajes inferiores al mínimo de 3/20 m. salvo en los casos en los que exista ordenación específica.

3. Dicha separación lo mismo debe ser cuando sean dos vías colectivas de la edificación.

4. Se permite la construcción sobre viviendas existentes, pero sólo sobre parcelas de edificios en el interior de manzana.

5. En parcelas de grandes dimensiones (mayores de 20 m²) se permite la edificación aislada.

Artículo 54.6. Separación a linderos privados.

a) Las viviendas deberán separarse de los linderos privados una distancia igual o superior a la mitad de su altura, con un mínimo de 3,00 m. salvo en los casos en los que exista acuerdo entre colindantes.

b) En parcelas de menos de 20 m. de anchura, en parcelas, hasta un máximo de 3.000 m² de superficie, la separación de la edificación a los linderos, cuando exista acuerdo con los colindantes, podrá ser de 0 m. en una de las dos fachadas laterales, siempre que la otra fachada lateral cumpla la separación de la edificación. Para ello es imprescindible que sea una pared ciega, sin huecos, o con huecos de iluminación y ventilación de servicio (cocinas, baños, aseos, etc.) que cuenten con ventilación forzada. En parcelas mayores de 3000 m² la separación a linderos será de 3 m. como mínimo. Se exceptúan las Naves del Polígono Industrial, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Ordenanza de Polígonos Industriales.

c) En parcelas de menos de 20 m. de anchura, en parcelas, hasta un máximo de 3.000 m² de superficie, la separación de la edificación a los linderos podrá ser de 0 m. en una de las dos fachadas laterales, siempre que la otra fachada lateral cumpla la separación de la edificación. Para ello es imprescindible que sea una pared ciega, sin huecos, o con huecos de iluminación y ventilación de servicio (cocinas, baños, aseos, etc.) que cuenten con ventilación forzada. En parcelas mayores de 3000 m² la separación a linderos será de 3 m. como mínimo. Se exceptúan las Naves del Polígono Industrial, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Ordenanza de Polígonos Industriales.

d) En parcelas de menos de 20 m. de anchura, en parcelas, hasta un máximo de 3.000 m² de superficie, la separación de la edificación a los linderos podrá ser de 0 m. en una de las dos fachadas laterales, siempre que la otra fachada lateral cumpla la separación de la edificación. Para ello es imprescindible que sea una pared ciega, sin huecos, o con huecos de iluminación y ventilación de servicio (cocinas, baños, aseos, etc.) que cuenten con ventilación forzada. En parcelas mayores de 3000 m² la separación a linderos será de 3 m. como mínimo. Se exceptúan las Naves del Polígono Industrial, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Ordenanza de Polígonos Industriales.

Artículo 54.7. Separación a viviendas públicas.

a) Las viviendas deberán separarse de la edificación oficial un mínimo de 3,00 m. salvo en los casos en los que exista acuerdo entre colindantes.

b) Dicha separación lo mismo debe ser cuando sean dos vías colectivas de la edificación.

c) Se permite la construcción sobre viviendas existentes, pero sólo sobre parcelas de edificios en el interior de manzana.

d) Se permite las grandes dimensiones (mayores de 20 m²) se permite la edificación aislada.

Artículo 54.8. Separación a linderos privados.

a) Las viviendas deberán separarse de los linderos privados una distancia igual o superior a la mitad de su altura, con un mínimo de 3,00 m. salvo en los casos en los que exista acuerdo entre colindantes.

b) En parcelas de menos de 20 m. de anchura, en parcelas, hasta un máximo de 3.000 m² de superficie, la separación de la edificación a los linderos, cuando exista acuerdo con los colindantes, podrá ser de 0 m. en una de las dos fachadas laterales, siempre que la otra fachada lateral cumpla la separación de la edificación. Para ello es imprescindible que sea una pared ciega, sin huecos, o con huecos de iluminación y ventilación de servicio (cocinas, baños, aseos, etc.) que cuenten con ventilación forzada. En parcelas mayores de 3000 m² la separación a linderos será de 3 m. como mínimo. Se exceptúan las Naves del Polígono Industrial, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Ordenanza de Polígonos Industriales.

c) En parcelas de menos de 20 m. de anchura, en parcelas, hasta un máximo de 3.000 m² de superficie, la separación de la edificación a los linderos podrá ser de 0 m. en una de las dos fachadas laterales, siempre que la otra fachada lateral cumpla la separación de la edificación. Para ello es imprescindible que sea una pared ciega, sin huecos, o con huecos de iluminación y ventilación de servicio (cocinas, baños, aseos, etc.) que cuenten con ventilación forzada. En parcelas mayores de 3000 m² la separación a linderos será de 3 m. como mínimo. Se exceptúan las Naves del Polígono Industrial, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Ordenanza de Polígonos Industriales.

d) En parcelas de menos de 20 m. de anchura, en parcelas, hasta un máximo de 3.000 m² de superficie, la separación de la edificación a los linderos podrá ser de 0 m. en una de las dos fachadas laterales, siempre que la otra fachada lateral cumpla la separación de la edificación. Para ello es imprescindible que sea una pared ciega, sin huecos, o con huecos de iluminación y ventilación de servicio (cocinas, baños, aseos, etc.) que cuenten con ventilación forzada. En parcelas mayores de 3000 m² la separación a linderos será de 3 m. como mínimo. Se exceptúan las Naves del Polígono Industrial, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Ordenanza de Polígonos Industriales.

Artículo 54.9. Separaciones.

Se obliga a mantener dos planos de separamiento por cada parcela colindante, cuando lo demanden, en el interior de cada parcela.

Artículo 54.10. Muros de contención.

a) Los muros de contención, cuando sean necesarios, hasta un máximo de 3,00 m. sobre la rasante natural, con una altura de 1,50 m. Medios, con un máximo de 1,50 m de altura y el resto con una altura de 1,00 m. Bajos, con un máximo de 1,00 m de altura, y en todo caso se realizará en cada punto del terreno modificado que resulte de la implantación del edificio.

Artículo 54.11. Alturas.

Salvo en la ordenanza general (UAD), se establecen tres subtipos denominados UAD1, UAD2 y UAD3 con las siguientes determinaciones:

Tipología	UAD1	VIVIENDA EN AGRUPACIÓN
	UAD2	VIVIENDA EN AGRUPACIÓN
	UAD3	VIVIENDA EN AGRUPACIÓN
Parcela Mínima	UAD1	120 m²
	UAD2	120 m²
	UAD3	120 m²
Ocupación Máxima	UAD1	70%
	UAD2	70%
	UAD3	70%
Edificabilidad	UAD1	210
	UAD2	1,4 m²/m²/m.
	UAD2	1,4 m²/m²/m.
	UAD3	1,4 m²/m²/m.

En el edificio UAD1 con ancho de fachada 6ms de ancho edificabilidad de 210 m² en planta de 1 m x 20 m² en total, en el edificio UAD2 una parcela 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.

Detalles

Referencia	R4900147	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	145.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	–	Parcela	789 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Vistas a la montaña, Reventa

Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella