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



TORREBLANCA

145 000 €

■■■■■■■ ■ Torreblanca

■■■■■■■■ R4900147

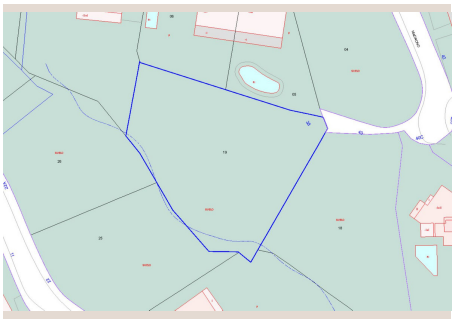
789 m²

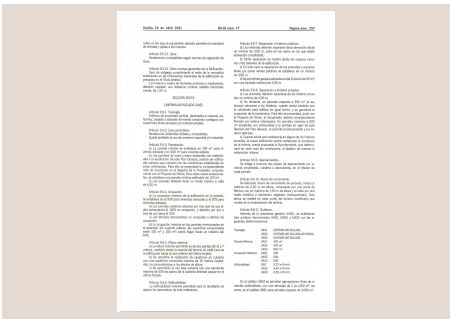
■■■■■■■











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

■■■■■■■■

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.

■■■■■■

■■■■■■■■	R4900147	■■■ ■■■■■■■■	■■■■■■■
■■■■■■	■■■■■■■	■■■■	145 000 €
■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■	■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■
■■■■■■■■	–	■■■■■■■■	789 m²
■■■■■■■■	–	■■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■ ■■ ■■■■, ■■■■■■■■■

■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■

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

■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■ ■■■■ ■■■■■■■■
■■■■■■■■ — ■■■■■■ ■■■■ ■■ ■■■■■■■■■■■■.