

 info@goldmancapital.es +34  631434350

Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Parcela en Urb. Sierra Blanca, entre calles Bach, Mozart y Vivaldi



a 5 minutos de todo



info@goldmancapital.es

+34  631434350

Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Parcela en Urb. Sierra Blanca, entre calles Bach, Mozart y Vivaldi



info@goldmancapital.es

+34  631434350

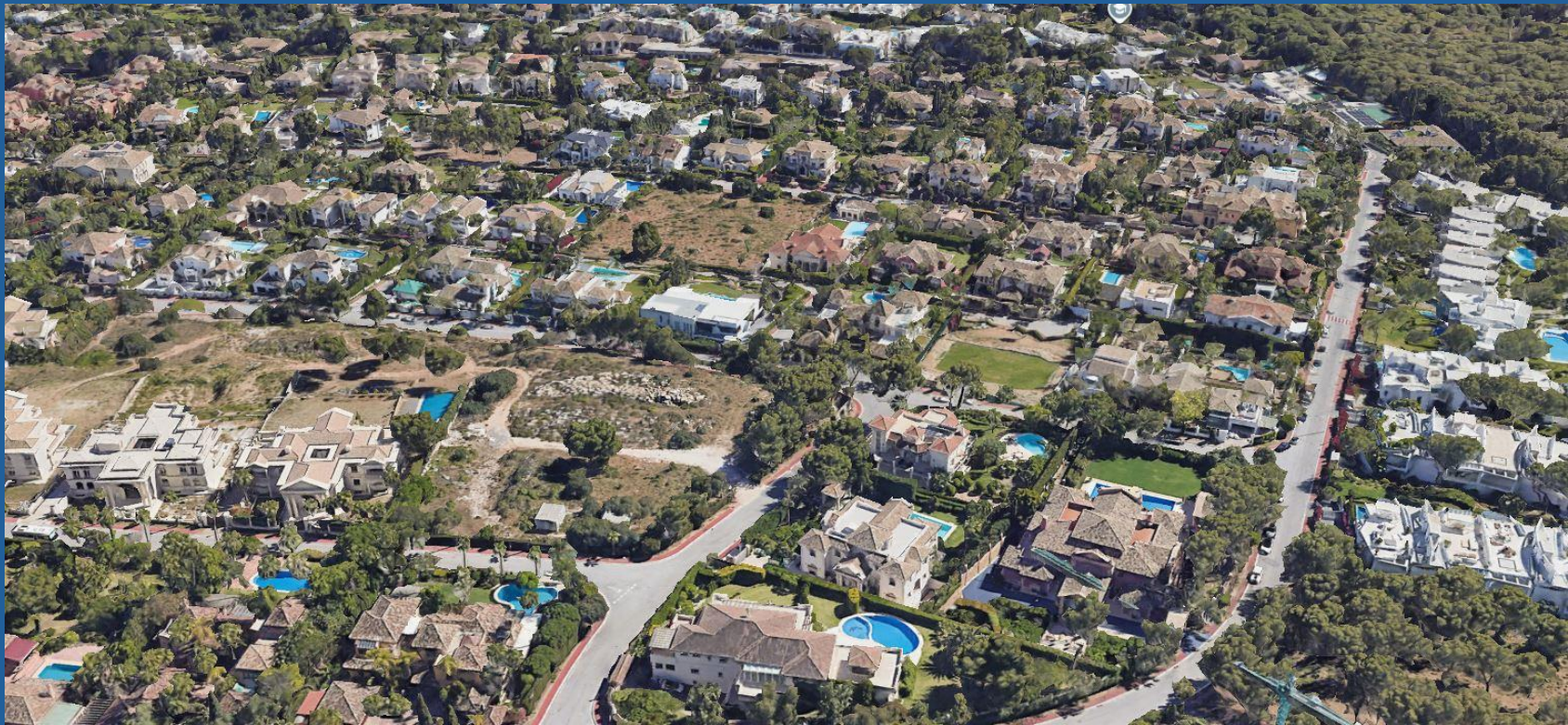
Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Parcela en Urb. Sierra Blanca, entre calles Bach, Mozart y Vivaldi

1,- Posicionamiento del Producto

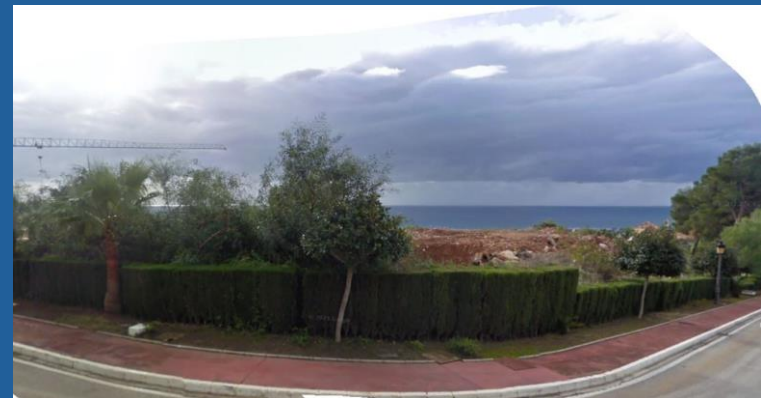
- Parcela de terreno libre, que según el Planeamiento General vigente (1, la parcela de la referencia catastral se emplaza en suelo con clasificación de Urbano, en la categoría de Consolidado (SUC PDA), cuya ordenación pormenorizada establece la Modificación de Plan Parcial de Ordenación (mPPO1121/84) del sector «URP-NG-2 (T), MARBELLA SIERRA BLANCA», en régimen Transitorio, aprobada definitivamente el 19.04.85.



1,- Posicionamiento del Producto

De la superposición con el plano de calificación, se observa que la parcela catastral de interés tiene la calificación de Unifamiliar Adosada, subtipo 5 (UA-5ab), según se establece en su mPPO1121/84, donde se recoge parcialmente su regulación, además de en el TÍTULO VI, Capítulo 2º, artículos 224 a 226, ambos incluidos, de la Normativa Urbanística.

Adicionalmente a la ordenanza de edificación «UA-5», le resulta de aplicación la ordenanza «Zona arbolada ab» que establece su mPPO y cuya regulación se recoge en el art. 50 de la Normativa Urbanística.



2,- Parcela Catastral



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8641101UF2484S0001IA

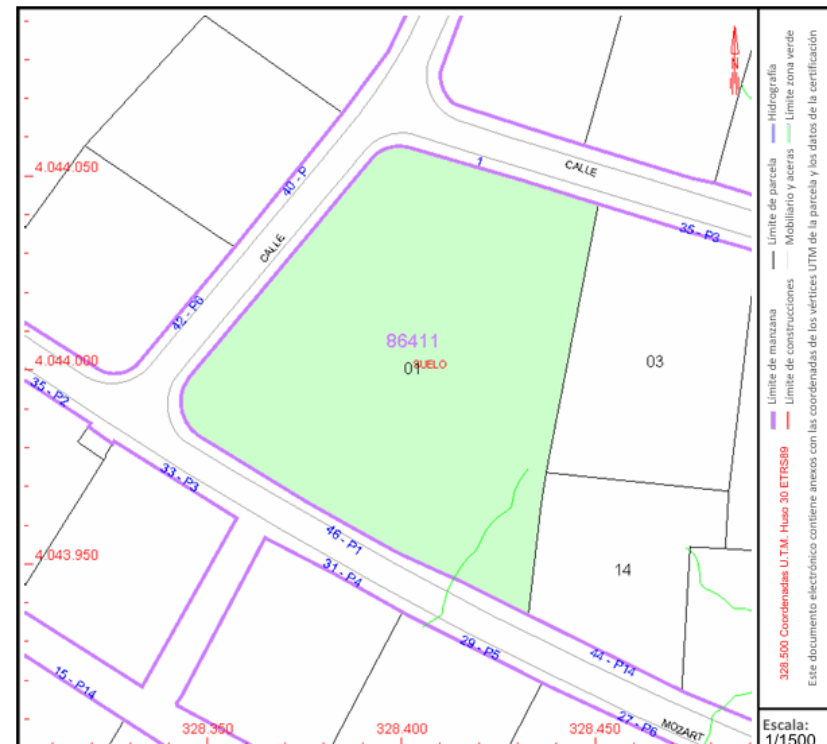
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MOZART-UR SIERRA BLANCA 46[P] N2-1 Suelo
29602 MARBELLA [MÁLAGA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 7.884 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Parcela en Urb. Sierra Blanca, entre calles Bach, Mozart y Vivaldi

3,- Datos según informe urbanístico emitido por el ayuntamiento

✓ PARCELA CATASTRAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Urbano, en la categoría de Consolidado (SUC-PDA)

CALIFICACIÓN:

Unifamiliar Adosada, tipo 5 (UA-5)

Definición:

Se zonifica con U.A. en este Plan General, aquellas áreas del territorio que se han desarrollado con edificación adosada y uso residencial de viviendas unifamiliares, bien formando parte de la trama de los últimos ensanches populares, bien en urbanizaciones de segunda residencia.

- ¹ Normativa Urbanística aprobada definitivamente por la Junta de Andalucía y publicada en el B.O.P. de 28/11/00, Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del PGOU, normativa publicada en el B.O.P. n.º 197 de fecha 11/10/2018 y Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1986, con aprobaciones definitivas de 23.12.23 (B.O.P. n.º 32, de 14.02.24) y de 26.01.24 (B.O.P. n.º 44, de 04.03.24).
- ² Suelo Urbano Consolidado (SUC) con Planeamiento de Desarrollo Aprobado (PDA).
- ³ Sistema de Información Territorial del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, del que hay disponible una versión para consulta ciudadana en su portal web, en la dirección «<https://urbanismo.marbella.es/sistema-de-informacion-territorial-de-marbella.html>», cuya información no es vinculante a los efectos administrativos.
- ⁴ Ordenanza quinta, aptdo. 2 de su Normativa.

Cód. Validación: 54WM7SR6CZCYCMTE4MSKEXJYS
Verificación: <https://marbella.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7

3,1,- Datos según informe urbanístico emitido por el ayuntamiento

Así mismo se califican aquellas otras áreas de suelo vacante, para que se desarrollen con las características de esta normativa, tanto en promociones individuales como en grupos de edificación.

La edificación se dispone tanto alineada a vial como no alineada. En el primer caso, la fachada podrá constituir un plano continuo o quebrado, en cuyo caso ha de mantener regular y constante su referencia con la alineación de vial, que supone el principal elemento ordenador a partir del cual se parcela el terreno en lotes, destinándose a patios o jardines individualizados el suelo no ocupado por la edificación.

En las no alineadas, la edificación se ordena libremente, con alineación de fachada irregular y tratamiento de los espacios libres como jardines, bien mancomunados, bien privativos, de las viviendas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

<i>Parcela mínima (m²s):</i>	<i>500</i>
<i>Frente mínimo a vial (m):</i>	<i>10</i>
<i>Edificabilidad máxima (m²t/m²s):</i>	<i>0,40</i>

4,- Resumen de parámetros de las ordenanzas urbanísticas

Parcela7,884 m2 según catastro

Ordenanza: Unifamiliar Adosada UA 5

Edificabilidad: 0,40 m2t/m2s ,,,3.156,60 m2 techo

Densidad: 1 cada 500 m2, (máxima 16 uds.)

Linderos; 6 metros

Ocupación: 30 % 2,365 m2

Separación entre bloques agrupados, la altura del mayor.

Importante: Se admite el uso de vivienda unifamiliar exenta o plurifamiliar, siempre que se cumplan los parámetros anteriores.

5,- Idea de proyecto

La parcela situada en la urbanización Sierra Blanca, donde el nivel adquisitivo es más que suficiente, podríamos plantear desde 12 viviendas de 262,80 m² a 16 uds, de 195 m², incluso ir a mayor densidad.

Se plantea desde el punto de vista del diseño, hacer 2 hileras de agrupación de viviendas lo cual no impide vistas ya que una hilera se situaría a un metro por encima de la zona norte, la cual dominaría sobre la hilera colocada al sur, y disponerla 'NO' tipología de adosado vertical sino horizontal, simulando un bloque sin que lo sea, aunque estaría permitido.



Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Parcela en Urb. Sierra Blanca, entre calles Bach, Mozart y Vivaldi

Gracias por su atención, para cualquier sugerencia o duda, estamos a su disposición

Este documento se ha elaborado con autorización expresa de la propiedad, cualquier reproducción o utilización de su contenido será puesto en alerta judicialmente.



info@goldmancapital.es

+34  631434350

Goldmancapital

REAL ESTATE | ARCHITECTURE | ART | YACHTS

Parcela en Urb. Sierra Blanca, entre calles Bach, Mozart y Vivaldi