



Suelo - Residencial en venta en Avenida FATIMA, Málaga Capital



Ref: CM382-726

Provincia: **Málaga**

Localidad: **Málaga Capital (29009)**

Calle: **FATIMA**



Datos

Tipología **Suelo - Residencial**
Superficie **516 m²**

INMUEBLE NO DISPONIBLE

Descripción

La parcela presenta una orografía llana y de forma sensiblemente rectangular. A pesar que en la nota simple aportada figura un conjunto urbanístico formado por dos casas, actualmente hay un solar desocupado y vallado. Según plano de alineaciones y rasantes del PGOU, había una zona de cesión obligatoria para vial, según nuevas alineaciones, por lo que la superficie neta adoptada (medida sobre plano de catastro), es 441 m². M²S REALES 441M²M²T REALES 1.989,25M²PARA 15 VIVIENDAS. Se trata de 2 parcelas catastrales, que se corresponden con 1 sola finca registral en Suelo Urbano Consolidado. La ordenanza de aplicación proviene del antiguo PERI "Trinidad Perchel", integrado en el PGOU vigente como PAM-R.4 (83). La normativa propia del PERI permite construir un edificio plurifamiliar de planta baja + tres plantas altas + ático retranqueado. Existe un proyecto de 23 viviendas, que ocupa también otra parcela y que obtuvo licencia municipal en agosto de 2008. Los solares actualmente suponen el 70% del mismo. En dicho proyecto inicial se intervenía sobre tres solares colindantes (dos de COVICI S.L.) y un tercero, el de Avda. de Fátima nº 9, con el que se realizó un acuerdo de aportación. Esto supuso que las edificaciones que existían fueran demolidas y que se pudiera actuar sobre una parcela de 600 m²s junto a la iglesia de Fátima, lo que era de interés comercial para ambas partes. Actualmente sería necesario establecer un nuevo acuerdo con el actual propietario para llevar a cabo la reforma y adaptación del proyecto inicial. Posible Desarrollo: Se estima una construcción de Pb+3+ático con 1 planta de sótano con capacidad de 1 plaza de garaje por vivienda. La tipología del edificio será plurifamiliar con unas 12-15 viviendas. La planta baja del edificio se dedicará a locales comerciales y acceso a portales y planta de garaje. Se calcula una superficie de vivienda en las plantas altas de unos 1.500 m² descontando 2 patios de luces de unos 20 m² cada uno; en la planta baja, destinada a locales, una superficie de unos 400 m² y en el sótano para garaje, superficie similar a la planta neta del solar. Actualmente la licencia debe ser modificada en función del nuevo proyecto.



Escanea para más info

