(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Terreno

Las Chapas



Habitaciones: 0	Baños: 0	M²: 0	Precio: 7.286.000 €
Estado: Venta	Tipo de propiedad: Terreno	Referencia: R4360549	Fecha de publicación: 12.06.25

Descripción:Nuestra FINCA RÚSTICA conocida como CORTIJO LA GAMERA. UBICADA EN EL PARTIDO DE LA CHAPAS, TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA). LA FINCA ES RÚSTICA Y CONSTA DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 91078,60 m², ANTES LA FORMABAN LAS PARCELAS Nº 41-42-43 del POLÍGONO Nº 15 de MARBELLA, Hoy día después de la DIGITALIZACIÓN del catastro nos pertenecen las PARCELAS Nº 41a-42-43-4445-58-59-60-62-64 del POLIGÓNO Nº9 de MARBELLA. En estas nuevas parcelas existen errores en las lindes y asignación de propietarios por lo que la suma de superficies parciales no coinciden con el TOTAL REAL DE LA SUPERFICIE DE NUESTRA PARCELA. Está situada al Este del T.M. de Marbella, tiene acceso por la Urbanización Hacienda Las Chapas de Marbella, y cuenta con un puente sobre la Autopista Costa del Sol. Limita al Sur con la propia Autopista Costa del Sol, no tenemos acceso directo a la misma, pero en un futuro si la zona tuviera un desarrollo importante podría tramitarse una solicitud de acceso a la mencionada Autopista Costa del Sol. La parcela tiene una orografía montañosa media con un rio que la atraviesa, contando con posibilidad de obtener agua para el servicio de la parcela y el suministro eléctrico puede prolongarse de las urbanizaciones próximas ó de la torre de alta tensión que existe en la zona. Las vistas al mar y montañas son muy bonitas, la zona es tranquila y de entorno natural. Todas las parcelas colindantes al Este, Norte y Oeste son también rústicas y permitirían ampliar la superficie para desarrollar cualquier proyecto que necesite más terreno. La vigente normativa de ordenación del suelo en Andalucía, podría permitir construir en este tipo de terrenos rústicos edificios de interés público y social, como pueden ser: 1. Se entenderán de utilidad pública e interés social entre otras: a) Aquellas actividades productivas de cualquier tipo que sean generadoras de renta y empleo y no puedan instalarse en suelo urbano o urbanizable, bien porque no puedan instalarse en cualquier tipo de polígono industrial, por razón de su incompatibilidad, tamaño o alguna otra, bien que por sus características o impacto territorial y ambiental no pueden

emplazarse en esas clases de suelo, o bien porque sean actividades que tengan su razón de ser en el medio natural, como son las actividades agrícolas, ganaderas, forestales o mineras. b) Igualmente se entenderán de utilidad pública e interés social, aquellos equipamientos públicos o privados o edificaciones de servicios colectivos que hayan de emplazarse en el medio rural por razones paisajísticas, recreativas, educativas, sanitarias, turísticas u otras. 2. La declaración deberá justificar adecuadamente las razones de la utilidad pública e interés social, en función de su uso, y la necesidad de emplazamiento en el medio rural. Usos y actividades permitidas mediante declaración de interés público y social 1. Las construcciones y los usos permitidos, mediante la declaración de su interés público y social, serán entrelas siguientes: 1.1. Actividades mineras y extractivas, incluido explotación de canteras o extracción de áridos o tierra. 1.2. Actividades industriales y productivas. 1.3. Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y de esparcimiento, religiosas y de bienestar social, como: a) Establecimientos hoteleros, moteles, aparta-hoteles y asimilados. b) Establecimiento de hostelería, restauración y asimilados. c) Centros o adecuaciones recreativas, deportivas y de ocio, cualquiera que sea su naturaleza y tipo de instalacd) Campamento de turismo, campings e instalaciones similares. e) Actividades culturales, benéfico - asistenciales y religiosas o espirituales. f) Centros sanitarios y científicos y servicios funerarios y cementerios. g) Educacionales y residencias asistenciales para la tercera edad. h) Centros o adecuaciones de la naturaleza, paisajísticos y medioambientales. i) Vertederos, depósitos y almacenamiento de residuos que cuenten con declaración favorable en relación con simpacto ambiental y paisajístico. j) Aquellas construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de las obras públicas que no hayan sido contempladas en proyecto o planeamiento. 1.4. Cualquier otra actividad que cumpla lo regulado en el artículo 9.1.20 de estas Normas. Deberá tramitarse mediante Plan Especial de Actuación sobre la modificación de la clasificación del suelo urbanizable en los términos indicados por estas Normas y será obligatorio Evaluación de Impacto Ambiental o Análisis de Efectos Ambientales de la propuesta solicitada, según el caso. Siendo su aprobación definitiva competencia de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Destacado:

None, None