



Detached Villa

Mijas

Price € 38,000,000

Beds	10
Baths	12
Build Size	2000 m ²
Terrace	700 m ²
Garden/Plot	3000 m ²
IBI Fees	Unknown
Community Fees	€ 0
Garbage Tax	

ORIENTATION

✓ South

POOL

✓ Private

PARKING

✓ Communal

FEATURES

✓ Covered Terrace

✓ Lift

✓ Fitted Wardrobes

✓ Private Terrace

✓ Solarium

✓ Satellite TV

Luxurious Beach Front Villa Often referred to as the most luxurious Villas on Spain's Costa del Sol, the Villa is truly a jewel nestled in the heart of paradise. Enjoying 180 degree ocean views this 2,250 sqm built home sits ideally amongst 7,000 sqm of beautifully landscaped gardens. Conveniently situated just off the main N.340 motorway to Malaga, it was designed with practicality, peace and privacy in mind. The large gardens offer many quiet areas where you can sit back, relax and enjoy the sounds of the Mediterranean Sea gently lapping against the 2 km of shore line and direct beach access that the Villa enjoys. In the past the Villa and its team of staff have had the pleasure of welcoming Royalty, Presidents, Billionaires, Sheiks and Superstars. Some of whom return year after year and others that tell us that they will "treasure the memories of their stay at the villa forever". Even the world famous "One Direction" gave their debut performance here in the X factor "judges homes" screening. All bedrooms are en Suite and enjoy fantastic sea views towards Africa Huge villa on the Costa del Sol. Perfect for family reunions, holidays or corporate venues. The villa is designed in two wings. The central kitchen, cinema area and indoor pool being at the centre. The West Wing has four double bedrooms and the use of all the facilities. The East wing has six double bedrooms.. Sheltered between two spectacular bays, with commanding views across the Mediterranean to mysterious Africa it is an oasis of luxury and exclusivity. Here you will experience dazzling views from private terraces and secret gardens. Take pleasure in your own cinema, library, health spa, and game rooms. Escape to lavishly appointed suites..

The villa has :

2 reception halls, 2 sitting rooms, 1 drawing room, bar, study, dining room, dedicated cinema, 1 family kitchen, 1 main kitchen, numerous storerooms, laundry room, indoor pool and spa, 2 turkish baths, 2 saunas, jacuzzi, hairdressing salon, 2 massage / treatment rooms, lift and service lift, butlers pantry, walk-in cold room, 10 well-appointed bedrooms each with en-suite bathroom and secluded individual terraces facing the ocean, 6 further guest bathrooms

CITADELLE CONSULTING | Urb. Romana Playa, Oficina nº 5 Marbella, 29604

Tel: +34 607 860 449 | **Fax:**

Email: info@citadelle-consulting.ch | **Web:** www.citadelle-consulting.ch











GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2517101UF5421N0001QP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

UR MOANA 1 VILLA MOANA
29649 MIJAS [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 923 m2

Año construcción: 1999

Construcción

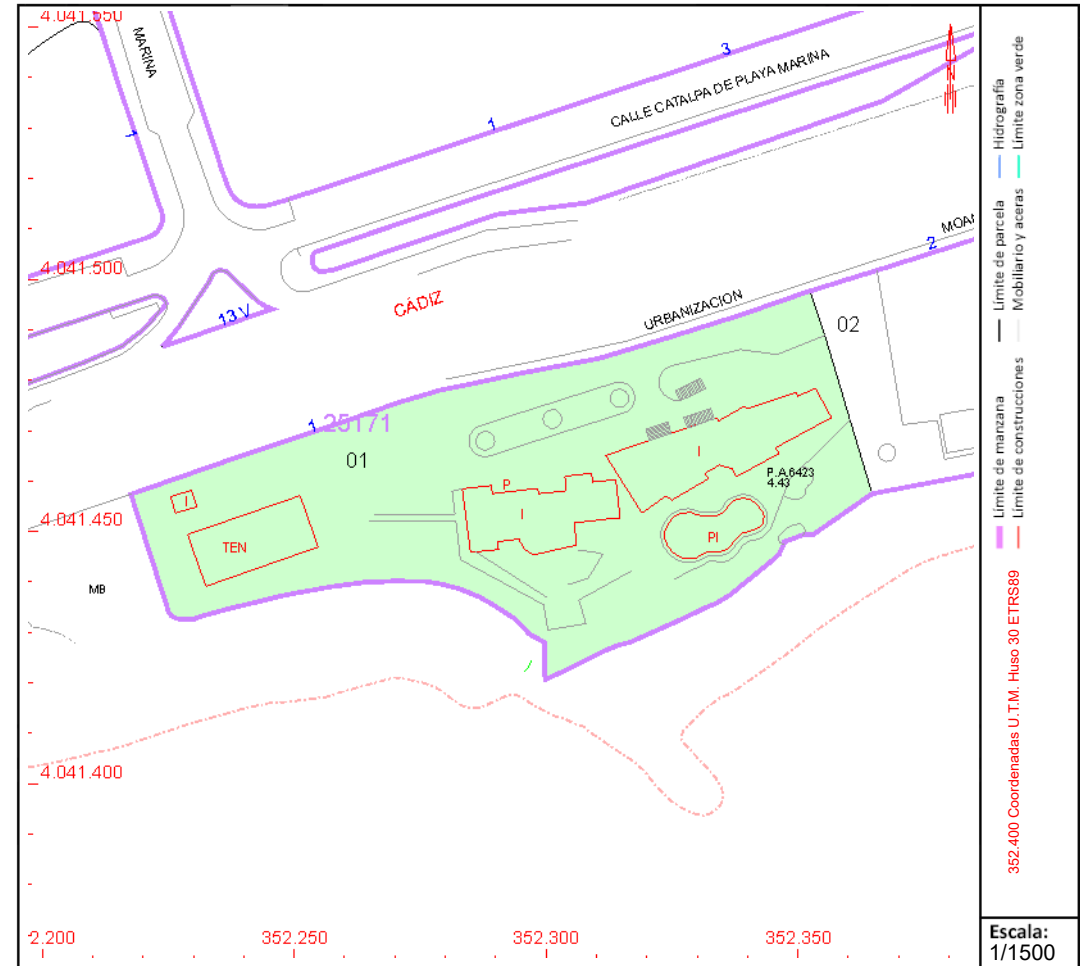
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	384
ALMACEN	1/00/02	79
DEPORTIVO	1/00/03	117
VIVIENDA	1/01/01	73
ALMACEN	/00/04	15
DEPORTIVO	/00/05	255

PARCELA

Superficie gráfica: 5.979 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



tabla de contenidos

mapa leyenda

Domínio Público Marítimo Terrestre

- Límite DPMT aprobado
- Límite DPMT en tramitación
- Límite Ribera del mar
- Límite SP aprobada
- Límite SP en tramitación

Información adicional para la Servidumbre de Protección

Servidumbre de Protección

- Terrenos afectados por SP reducida D.T.1ª
- Terrenos en SP aprobada en islotes
- Terrenos en SP en tramitación en islotes

añadir servicio



Datum ETRS89 Proyección UTM 30N X: 352.306,1 Y: 4.041.486,29 1:1.953

SOSTENIBILIDAD: DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Brief Summary Coastal Law

Kurzzusammenfassung Küstenschutzgesetz

INTRODUCCIÓN

España disfruta de una gran longitud de costa (más de 10.000 km de bienes de dominio público marítimo-terrestre), de gran valor medioambiental (por la variedad de ecosistemas que alberga: playas, dunas, flechas litorales, marismas, acantilados...), muy deseada como soporte de actividades (el 44% de la población española vive en los municipios costeros que apenas representan el 7% del territorio), de gran importancia económica (el 80% de los casi 60 millones de turistas que nos visitan al año eligen la costa para sus vacaciones), pero muy frágil en su equilibrio físico, con importantes problemas de erosión que se verán agravados con el cambio climático.

La nueva normativa en materia de costas contempla los mecanismos adecuados para mitigar los problemas a los que actualmente se enfrenta nuestra costa.

La Ley de Costas es la norma que define y regula el dominio público marítimo-terrestre (DPMT).

La normativa básica de aplicación es la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se han introducido numerosas modificaciones en la misma en aras a una mayor protección de la costa española y una mayor seguridad jurídica de los sujetos afectados por las limitaciones impuestas por esta normativa. La **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas**, modificó recientemente la citada Ley de Costas, estableciendo un nuevo marco legislativo, que tiene como objetivo el incremento de la seguridad jurídica para las actuaciones que afecten al litoral y la promoción de una efectiva protección del mismo que resulte compatible con el impulso de la actividad económica y la generación de empleo. Ello sin olvidar la regulación de los procedimientos administrativos relativos a la determinación del dominio público marítimo terrestre y su régimen de utilización, así como los relacionados con las limitaciones de la propiedad de los terrenos contiguos a la ribera del mar para garantizar la integridad y el uso público del DPMT y el desarrollo del régimen transitorio.

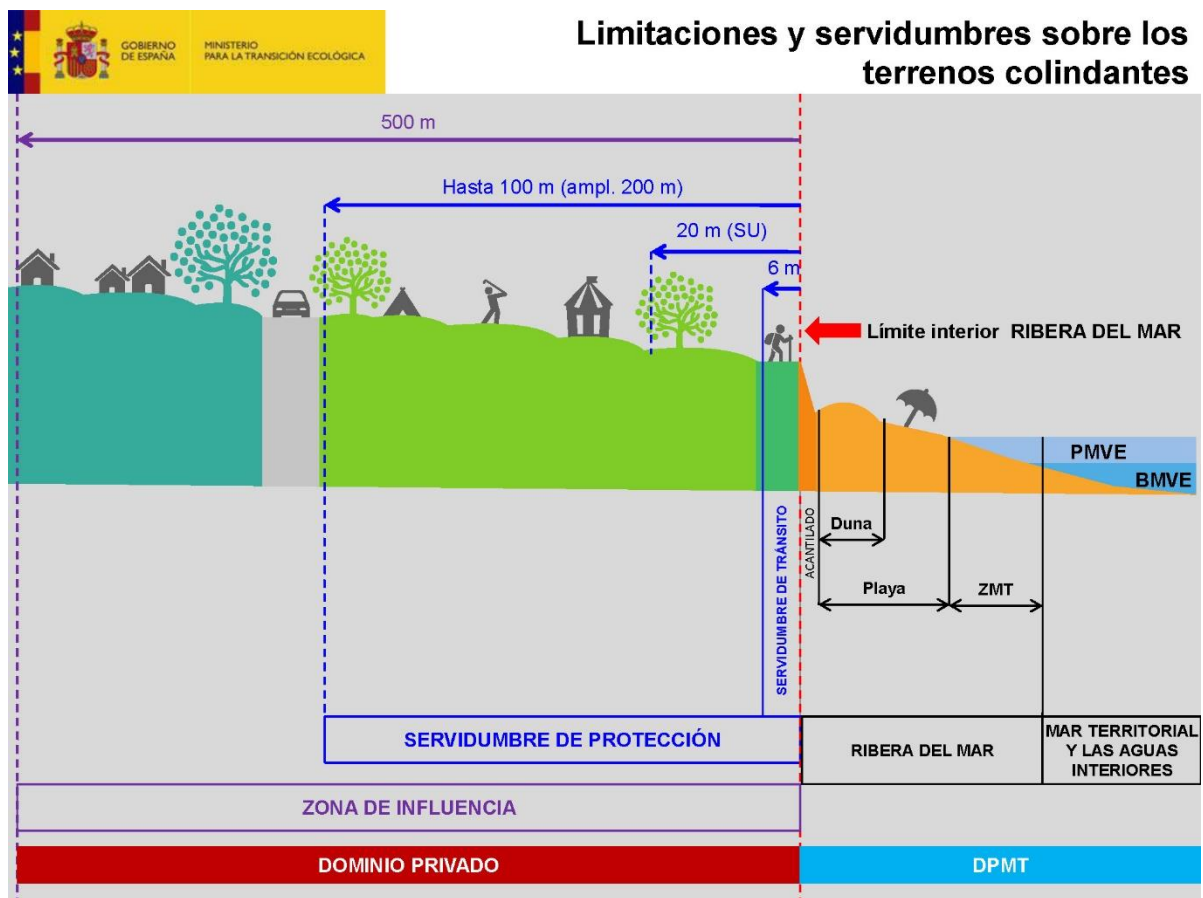
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

El dominio público marítimo-terrestre lo constituyen la zona marítimo-terrestre, las playas, las aguas interiores, el mar territorial y los recursos naturales de la zona

económica y la plataforma continental, según establece la Constitución de 1978 y siendo la normativa de Costas la que precisa y define estos conceptos.

Es fácil entender que bienes tan valiosos y anhelados por todos como las playas, los sistemas dunares, los acantilados, las marismas, los humedales litorales, etc, sean de DPMT, tanto para garantizar su protección, como el disfrute público.

Los bienes que constituyen el dominio público marítimo-terrestre, vienen regulados en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas y en los artículos 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Reglamento General de Costas



Mediante el procedimiento administrativo del deslinde. Este procedimiento consiste en identificar qué terrenos reúnen las características, físicas o jurídicas, descritas en la Ley de Costas, para establecer cuál es el límite que los hace calificarlos como DPMT.

Por esa razón, la realización de los deslindes proporciona la debida seguridad jurídica a todos los ciudadanos para determinar el límite entre el DPMT y la propiedad privada.

El procedimiento de deslinde viene regulado en los artículos 11 y siguientes de la Ley de Costas y artículos 17 y siguientes del Reglamento General de Costas.

LIMITACIONES SOBRE LOS TERRENOS COLINDANTES CON LA RIBERA DEL MAR

Para proteger la estrecha franja que constituye el dominio público marítimo-terrestre, la normativa de costas establece una serie de limitaciones sobre los terrenos colindantes:

La llamada **servidumbre de tránsito** que recae sobre una franja de 6 metros sobre los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público, cuya finalidad es la de permitir el tránsito por el litoral.

La denominada **servidumbre de protección**, que afecta a los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público **en la que se mantiene la titularidad privada de las parcelas y sus edificaciones**, aunque se sujeta a estas propiedades a unas limitaciones, por razón de su colindancia con la ribera del mar. Estas limitaciones suponen la imposibilidad de ejecutar nuevas obras o construcciones contrarias a la Ley en la que se prohíben nuevos usos residenciales o habitacionales. Esta servidumbre tiene una anchura de 20 metros en terrenos que tenían la consideración de suelo urbano antes de la Ley de Costas y de 100 metros en terrenos que no habían sido urbanizados y no tenían derechos urbanísticos adquiridos.

La **servidumbre de acceso al mar** que viene determinada en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La llamada **zona de influencia** que recae sobre una franja de 500 metros y que contiene pautas dirigidas al planificador con el objeto de evitar la formación de pantallas arquitectónicas en el borde de la costa.

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA ASOCIADA AL SERVICIO

La cartografía incluida en este servicio contiene las zonas definidas como **Deslinde DPMT** y su correspondiente información alfanumérica asociada. Así como la información adicional para la **Servidumbre de Protección**, las zonas de **exclusión de determinados núcleos de población y terrenos del dominio público marítimo-terrestre**.

For additional information please contact Citadelle Consulting
Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Citadelle Consulting



award winning Spanish architects + independent Swiss project managers



HAPPY CLIENTS & UNIQUE HOMES