



**Tipo vivienda :** Parcela

**Localidad :** Benalmadena

**Dormitorios :** 0

**Baños :** 0

**Piscina :** No

**Orientación :** Sur

**Vistas :** Al mar

**Parcela :** 3003 m<sup>2</sup>

✓ Cerca del golf

✓ Cerca del mar



Solar urbano comercial, de 3003 m<sup>2</sup> orientado al sur, que ofrece rentabilidad demostrable.  
Ubicación privilegiada, alta densidad de viviendas situadas en urbanizaciones de alto standing.  
Dispone infografías de dos anteproyectos:  
Un restaurante y un centro comercial.  
Zona con todos los servicios.  
Solar ideal para un proyecto en la Costa del Sol.  
Vistas espectaculares del pueblo de Benalmádena y del mar.  
Sin posibilidad de nueva edificación que obstruya las vistas.  
Parcela en altura, sobre la carretera A-368 (salida inmediata desde la carretera).

Detalles técnicos:

Situación y superficies: "3003 m<sup>2</sup> nivelados, CO-1 y CO-2 constituyen una única parcela urbana".  
Ocupación: 35%.  
Edificabilidad: 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (unos 1.250m<sup>2</sup> de techo).  
Altura máxima: Dos plantas.  
Retranqueos: 3m de separación a linderos.  
Titulares de los linderos: Linda al norte con zona verde y Av. Rocas Blancas (TITULAR: Ayuntamiento de Benalmádena); al oeste con zona verde y carretera A-368 (TITULAR: Ayuntamiento de Benalmádena); al sur con carretera A-368 y Av. Rocas Blancas (TITULAR: Ayuntamiento de Benalmádena); y al este con Sistema General de Espacios Libres y Av. Rocas Blancas (TITULAR: Ayuntamiento de Benalmádena).  
Tipo de suelo: Suelo urbano directo (Ordenanza de aplicación comercial).  
Licencia: La licencia es directa (sin necesidad de desarrollar estudio previo de ordenación).  
Materiales permitidos: Todos, sin limitaciones.  
Servidumbres: Ninguna; ni instalaciones, ni canalizaciones, ni servidumbres de luces, vistas, etc.  
Servicios e infraestructuras: Suelo completamente urbano consolidado. Dispone de todos los servicios urbanísticos a pie de parcela.  
Accesos: Rodado, pavimentado y acerado.

Gastos derivados:

Gastos derivados de la notaría: 1.000€ (Cantidad aprox.).  
Tasa de inscripción en el Registro de la Propiedad: 1.000€ (Cantidad aprox.).  
Impuesto de Transmisiones Patrimoniales: 168.000€ (Se liquida por IVA).

La zona:

Zona residencial de urbanizaciones de alto standing, próximo al icónico SPA Sensara, al campo 'Benalmádena Golf' y al hospital de Benalmádena. A 10 minutos de Puerto Marina (Puerto deportivo de Benalmádena).  
A 15 minutos en coche del aeropuerto de Málaga - Costa del Sol (AGP).  
A 5 minutos de la autovía AP-7.  
Autobuses: M-103, M-126, M-126 a 100m de entrada del solar.