



**Ventas - Casa - Benalmadena**  
**1.250.000€**

**www.mibgroup.es**  
**+34 662 58 96 58**  
**info@mibgroup.es**



3



2



163 m2



1342 m2

Oportunidad para Inversores - Parcela Privilegiada con Villa para Reurbanización en Benalmádena. Esta villa independiente de 3 dormitorios y 2 baños ofrece una superficie total construida de 238 m2 y se encuentra en una generosa parcela de 1.342 m2 en una ubicación muy solicitada. A solo 5 minutos en coche del puerto deportivo, la playa, las tiendas y todas las vibrantes comodidades de Benalmádena, la propiedad presenta una oportunidad ideal de demolición y remodelación para inversores o desarrolladores que buscan construir una villa de lujo a estrenar. Incluye estacionamiento privado y está ubicado en una tranquila zona residencial con fácil acceso a la carretera costera principal y las atracciones cercanas. Su amplio tamaño de parcela y su ubicación privilegiada cerca del puerto lo convierten en un hallazgo raro con un excelente potencial para un proyecto contemporáneo de alta gama. Una fantástica inversión en una de las zonas más deseadas de Benalmádena.

**Posición**

- ✓ Ciudad
- ✓ Cerca de Golf
- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de los Bosques
- ✓ Cerca de Marina
- ✓ Urbanización

**Orientación**

- ✓ Sureste
- ✓ Sur
- ✓ Suroeste

**Estado**

- ✓ Necesita Reformas
- ✓ Requiere Restauración

**Piscina**

- ✓ Privada

**Vistas**

- ✓ Montaña
- ✓ Jardín
- ✓ Piscina
- ✓ Patio
- ✓ Bosques

**Características**

- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ TV Satélite
- ✓ Trastero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Acceso para personas con movilidad reducida
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Cerca de la Mezquita
- ✓ Cerca de una Iglesia
- ✓ Fibra óptica

**Muebles**

- ✓ Sin Amueblar

**Cocina**

- ✓ Equipada
- ✓ Cocina Comedor

**Jardín**

- ✓ Privado
- ✓ Mantenimiento fácil

**Seguridad**

- ✓ Portero Automático
- ✓ Caja fuerte

**Aparcamiento**

- ✓ Libre
- ✓ Calle
- ✓ Más de uno
- ✓ Privado

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Teléfono
- ✓ Gas

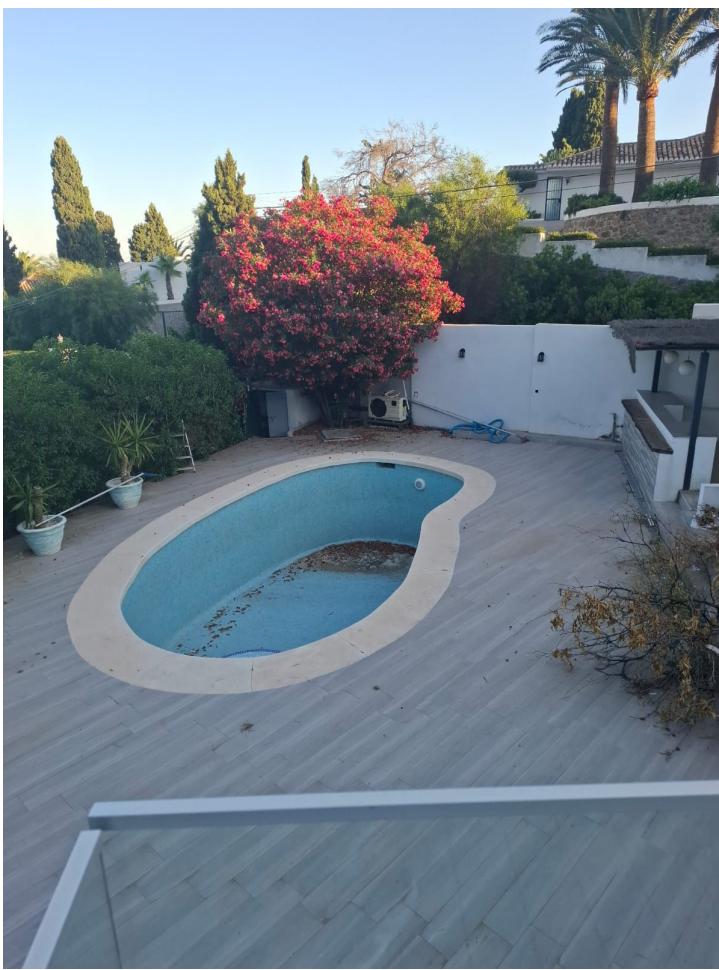
**Categoría**

- ✓ Ganga
- ✓ Casas de vacaciones
- ✓ Inversión
- ✓ Con Permiso de Planificación

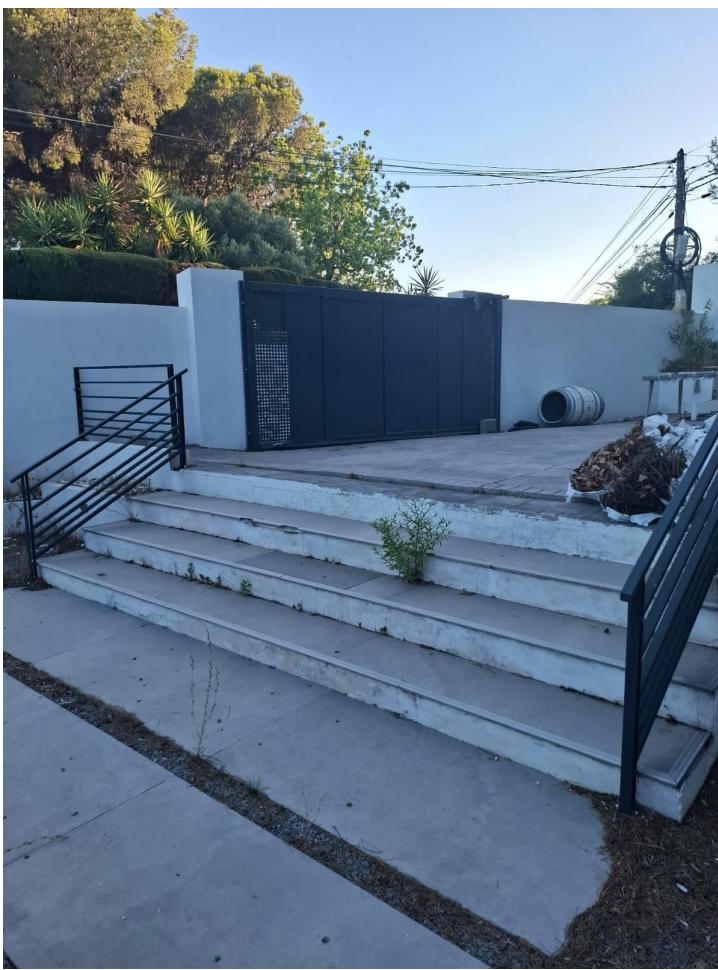
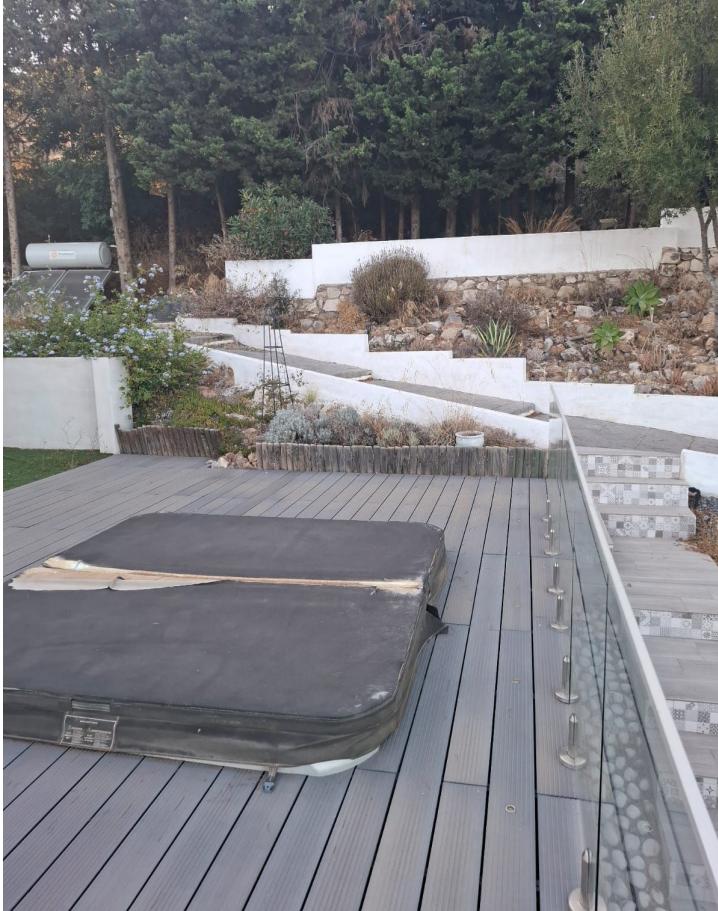


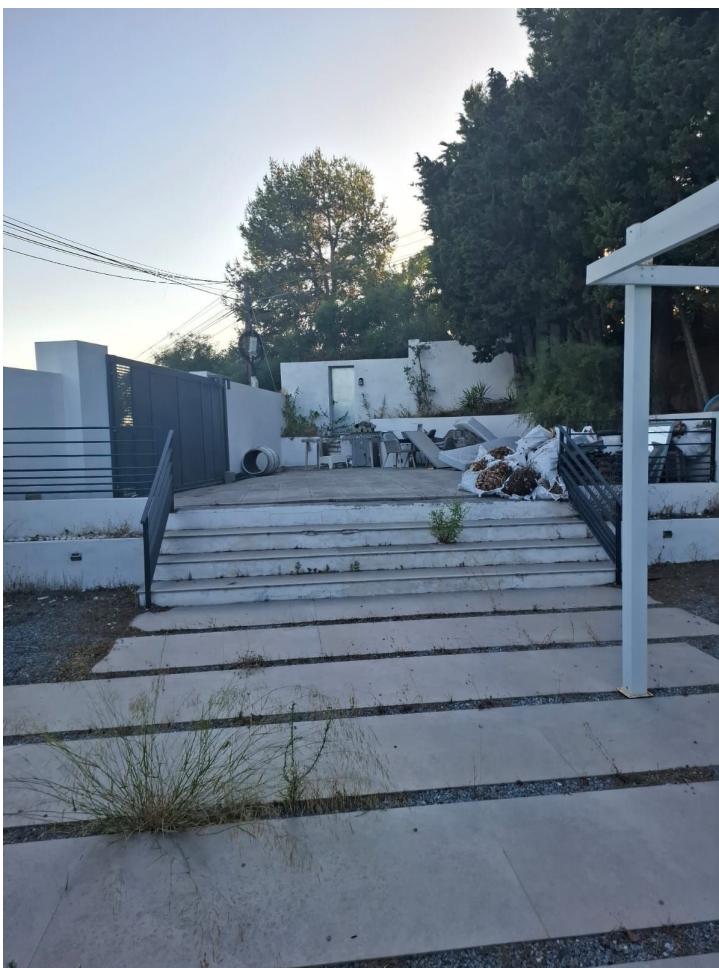
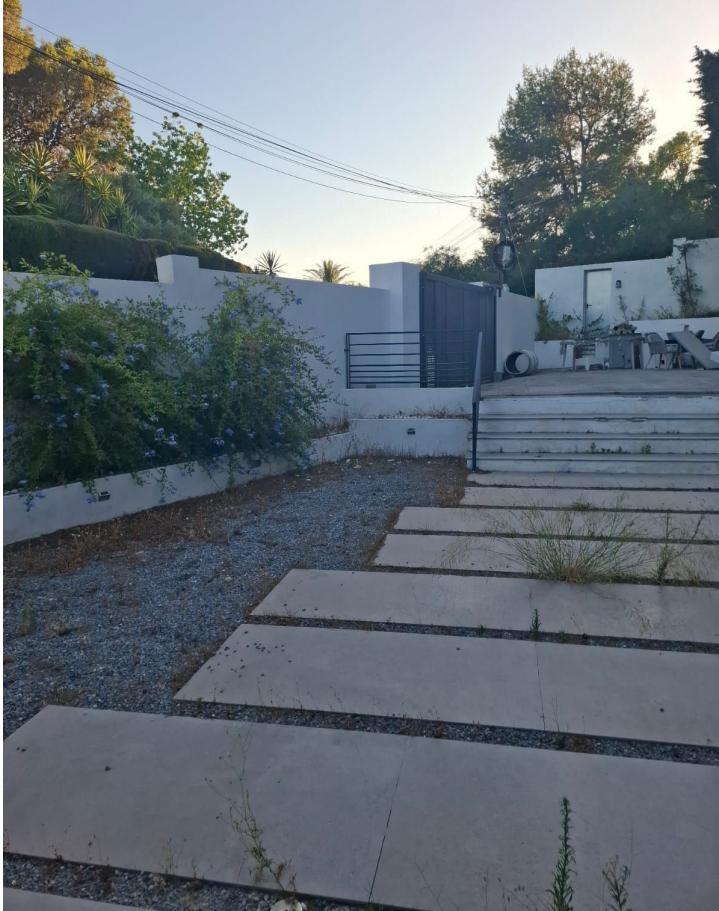


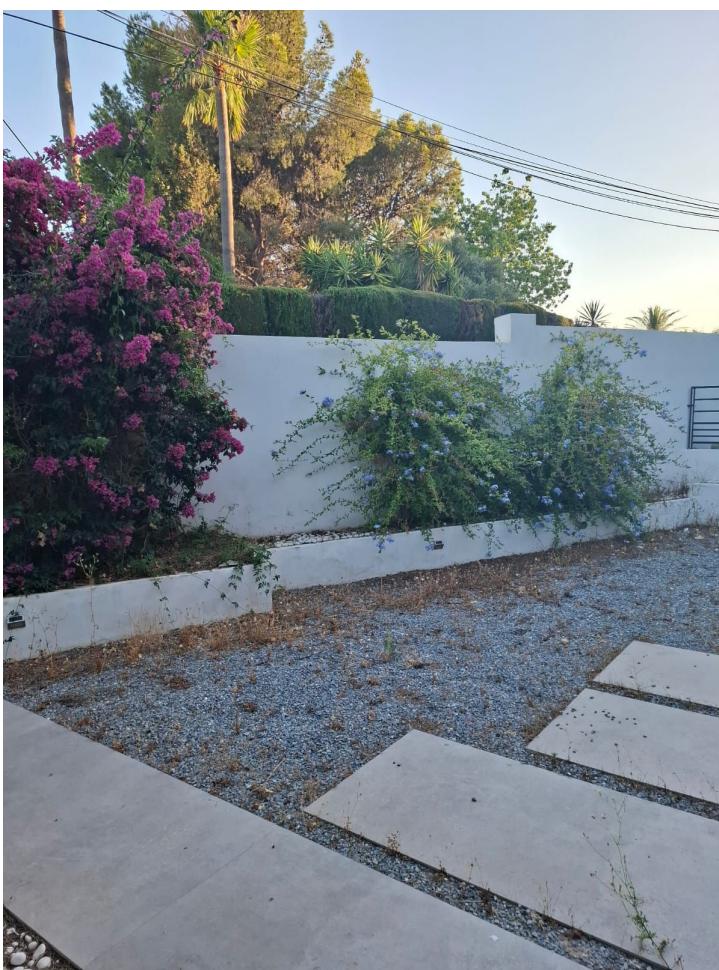


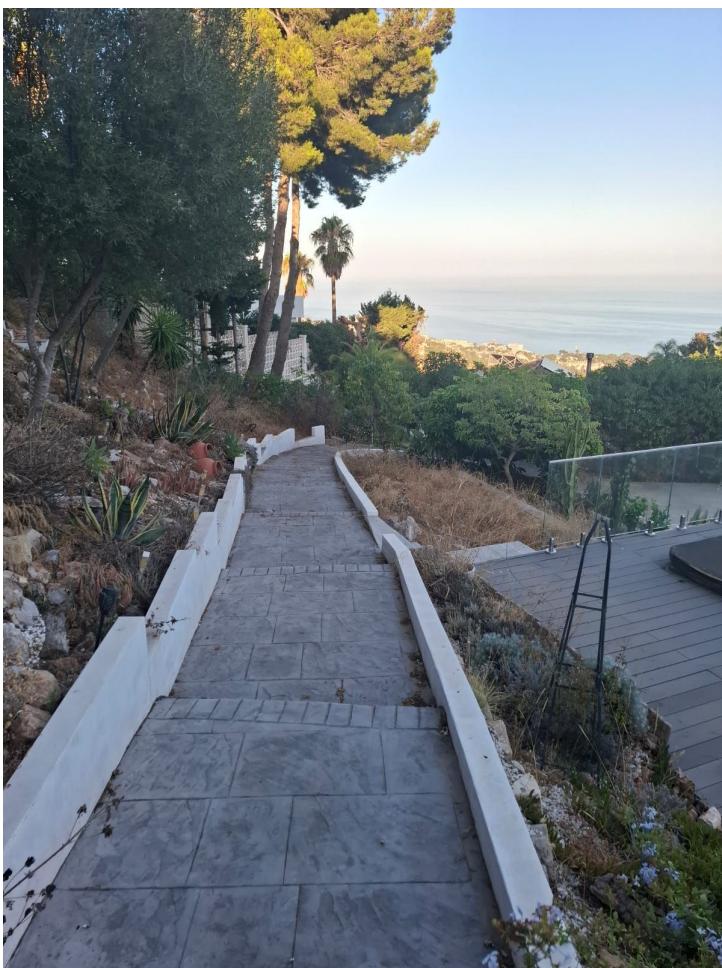
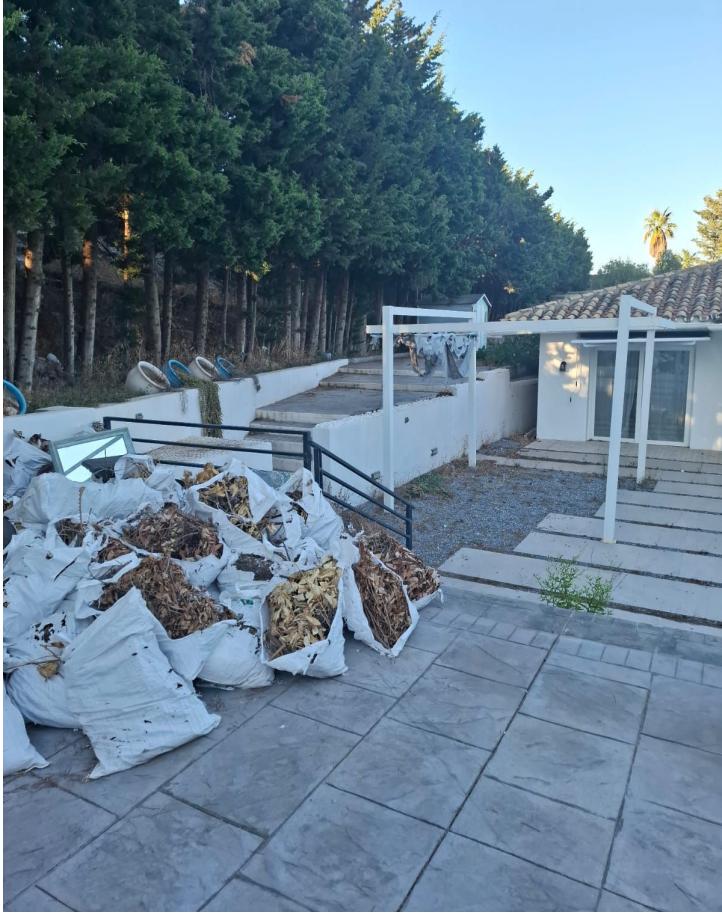


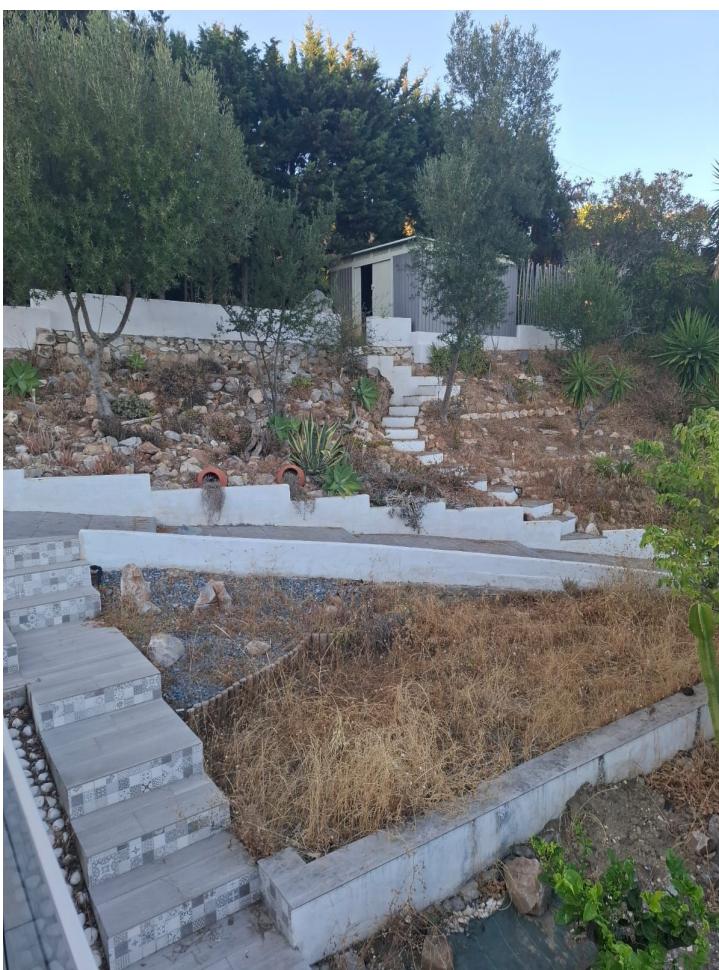






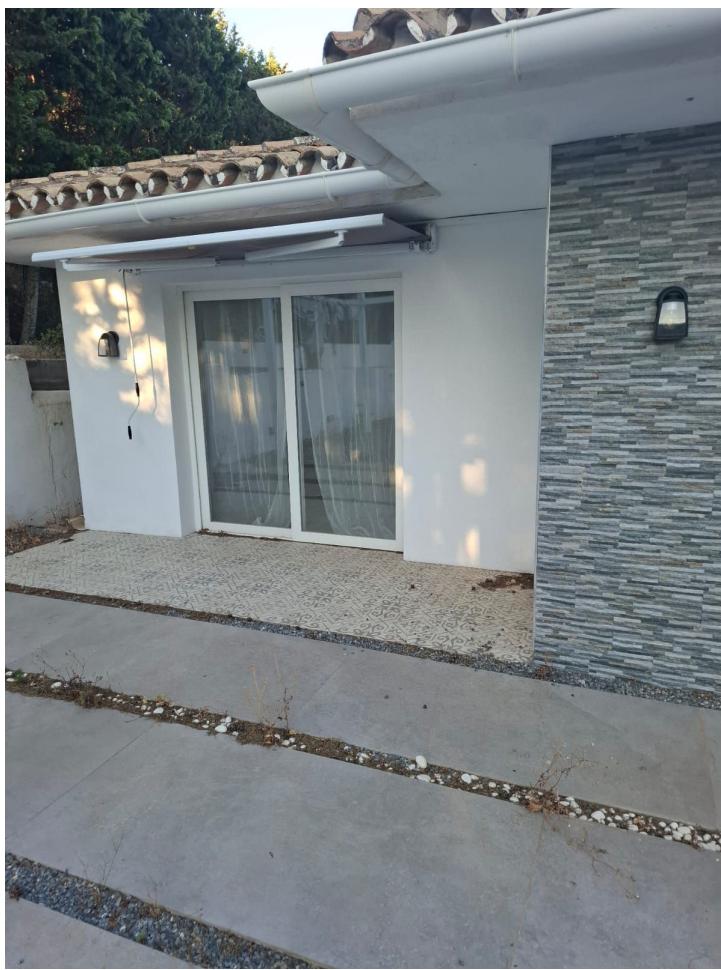
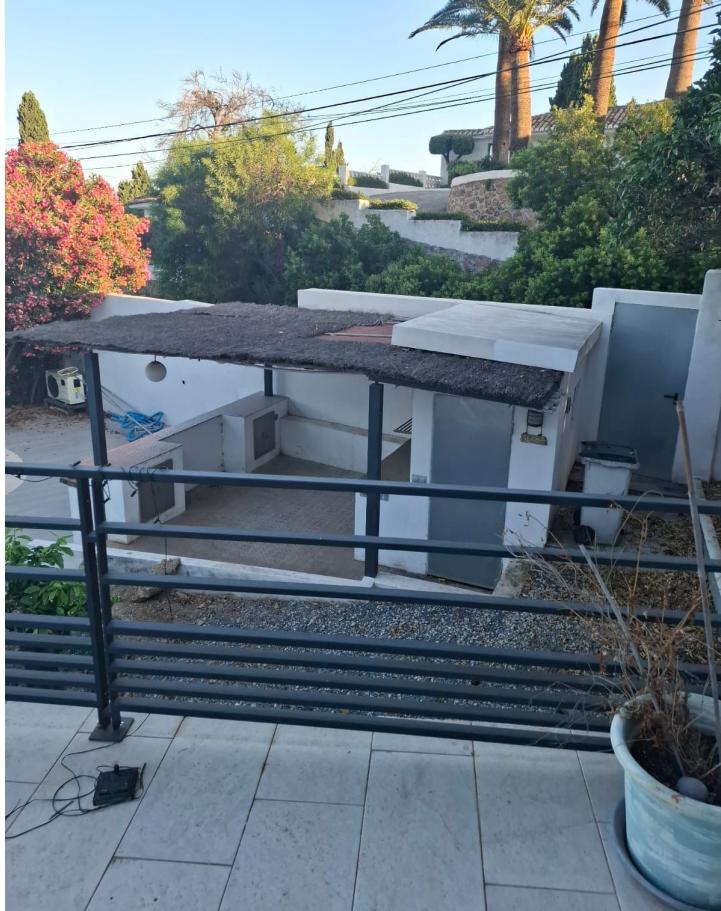






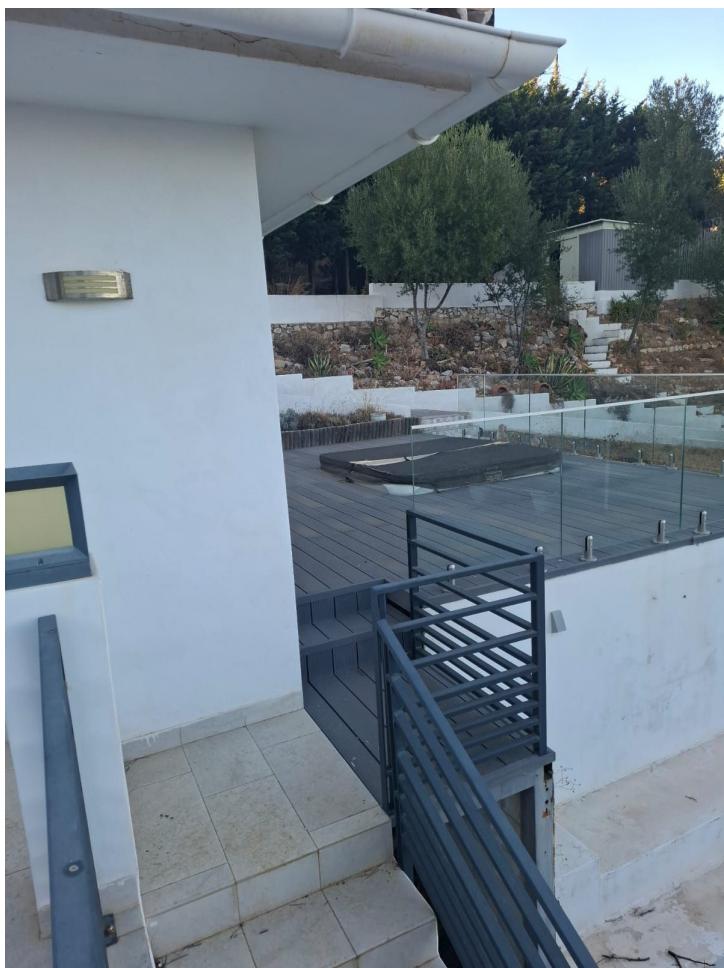


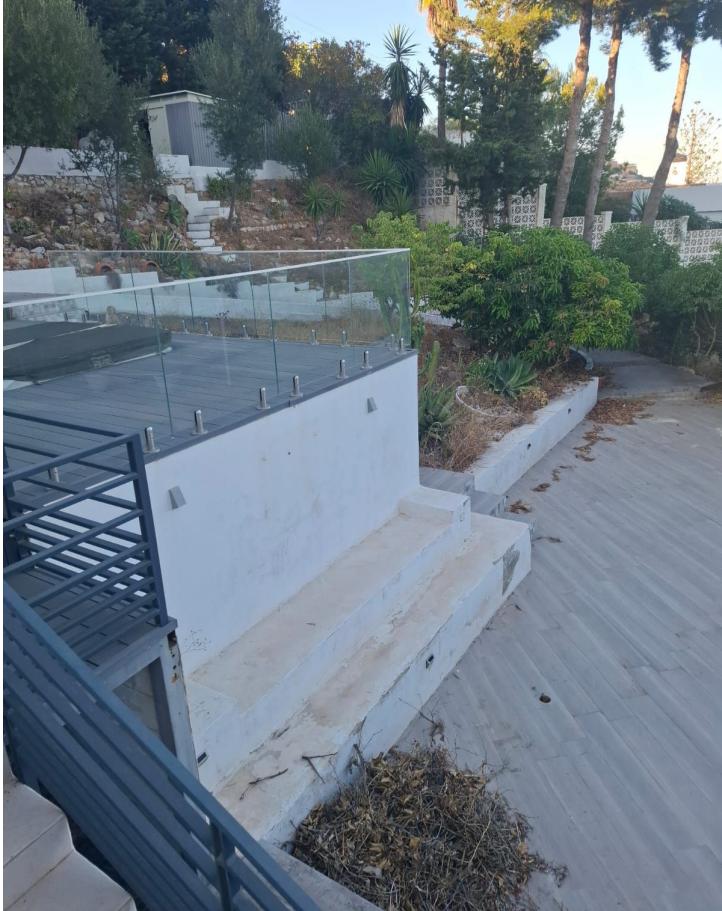










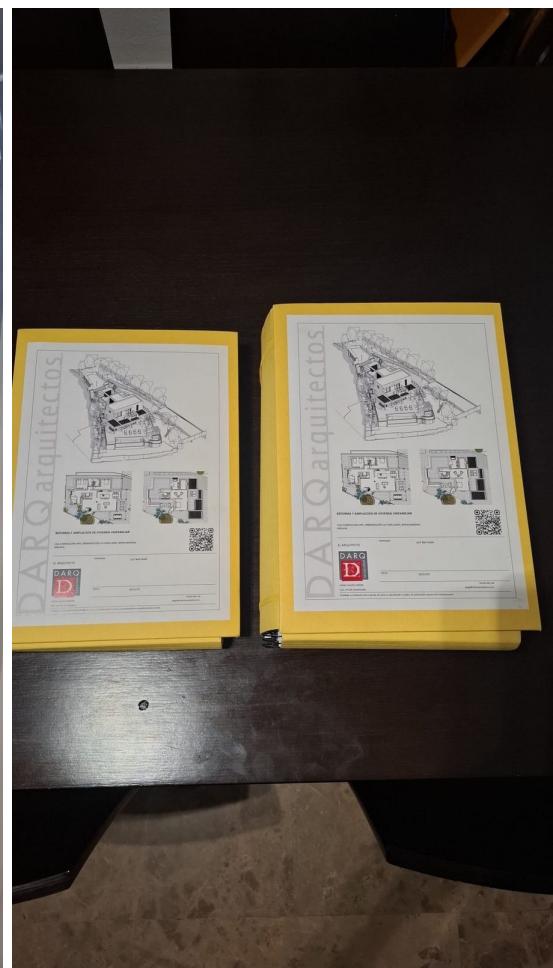


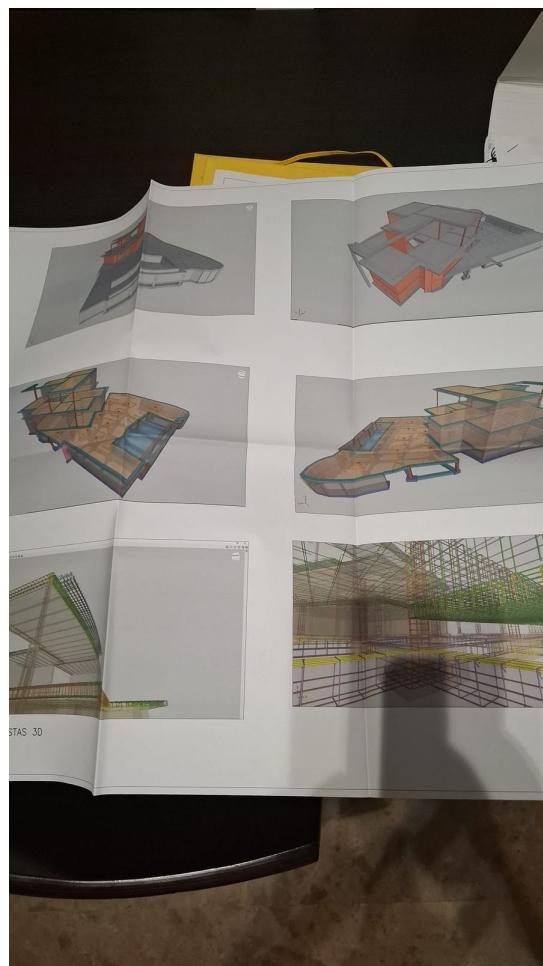
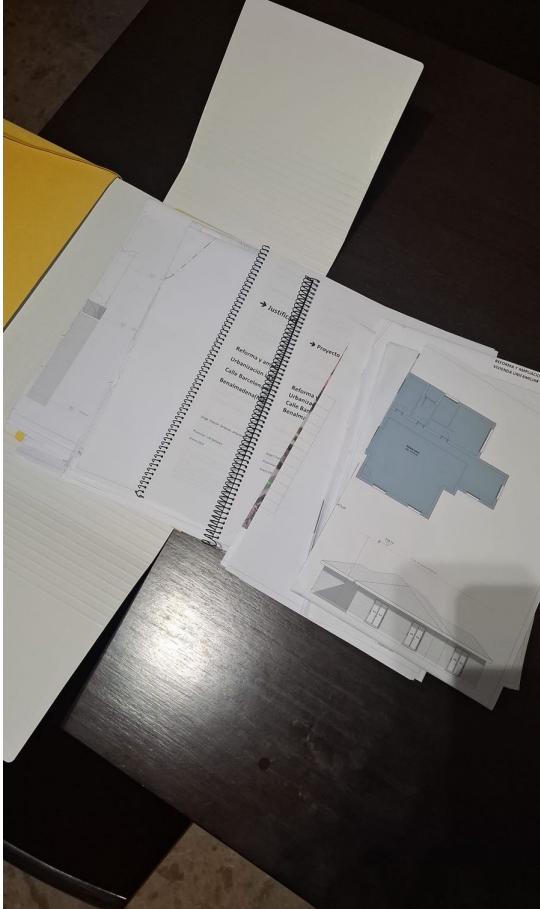


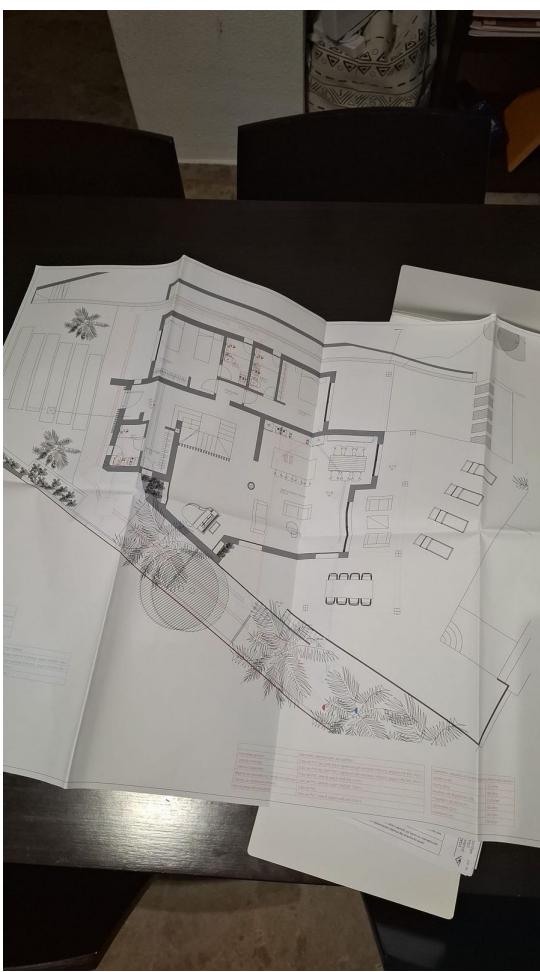
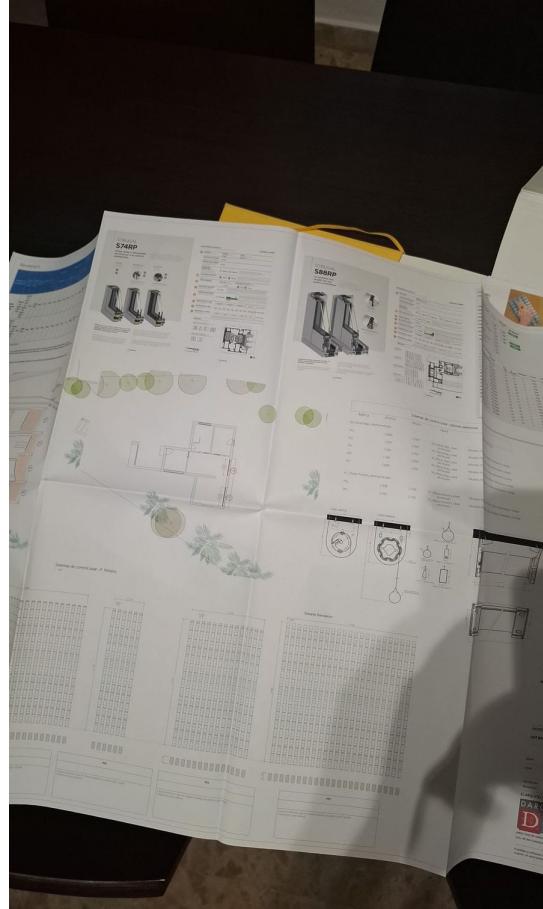


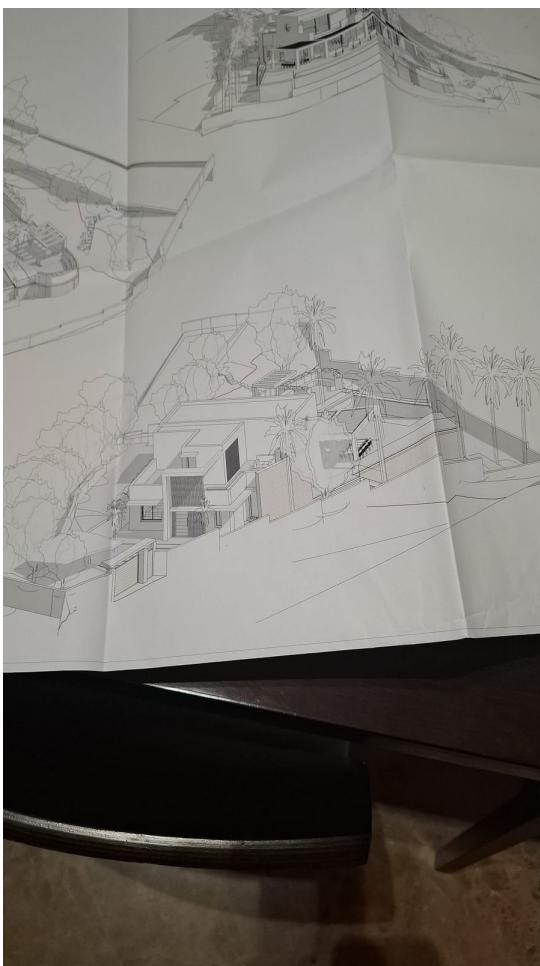
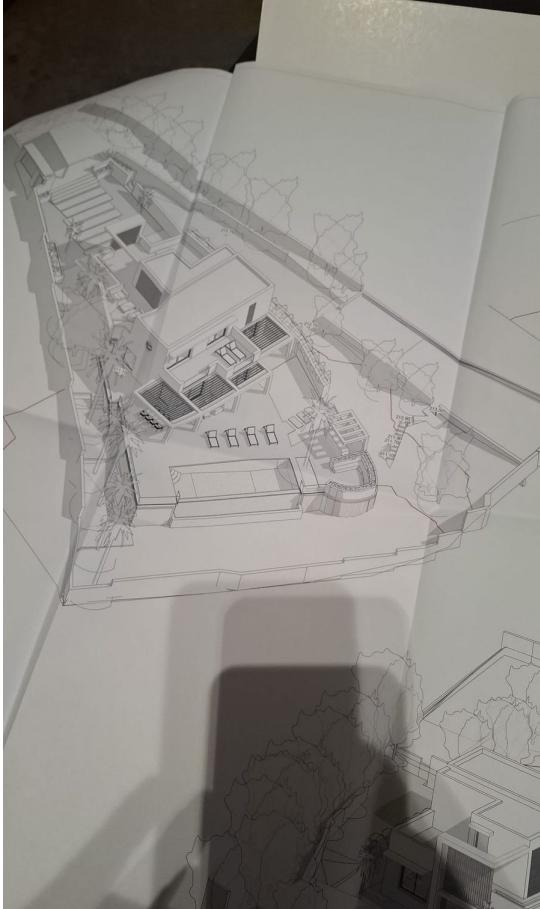












**Cumplimiento de otras normativas específicas:**

**Estatales:**  
R.D. 997/2002 de 27 de construcción sismorresistente. Se cumplen con los parámetros exigidos por la Norma de RD 470/2001 de 29 de junio 2001. Se cumplen con los parámetros exigidos por la memoria complementaria de estructuras del proyecto de ejecución.

REBT  
R.D. 842/2002 de 2 de agosto de 2002. Se cumplen con las prescripciones del reglamento electrotécnico de baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

RITE  
R.D. 1027/2007 de 20 de julio instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones complementarias 2007. Se cumplen con las prescripciones del reglamento de RITE.

Otras: Resto de CTE

**Autonómica y Local:**  
Normativa municipal: Se cumple con el PGOU de Benalmádena  
Otras:

Para desarrollar el apartado de análisis y justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos se incluye en el apartado correspondiente la ficha de declaración responsable sobre circunstancias urbanísticas.

Se resume a continuación los parámetros básicos principales:

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: PRECIO	PGOU Benalmádena
ORDENANZA DE ARREGACIÓN	U-1
CONCERTO	NORMATIVA VIGENTE
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Unifamiliar eslasta
PARCELA MÍNIMA	500,00 m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (por parcela)	1
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PB+1
ALTURA MÁXIMA (metros)	7,000
SEPARACIÓN A LINDEROS: Pùblico (metros)	3,000
SEPARACIÓN A LINDEROS: Privado (metros)	3,000
EDIFICABILIDAD NETA: 0,20	266,40 m <sup>2</sup>
OCCUPACIÓN: Planta baja	335,50 m <sup>2</sup>
OCCUPACIÓN: Planta primera	335,50 m <sup>2</sup>

6.10 | PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR - IIRB La Capellana, calle Barcelona nº9, Benalmádena | Enero 2024 |