

Ref.-ID: MIBGR5388757

Fuengirola

Terreno



El último solar edificable en un barrio ya consolidado. En una tranquila calle residencial de la Urbanización El Castillo — uno de los enclaves más consolidados y cotizados de Fuengirola — se ubica uno de los últimos solares sin edificar de la zona, rodeado de villas consolidadas con piscinas privadas y jardines maduros. Es el único terreno libre que queda en toda su manzana, lo que confiere a la operación un carácter realmente excepcional. El suelo está clasificado como Suelo Urbano Consolidado bajo la ordenanza UAS (Unifamiliar Aislada, BOJA núm. 77/2011), permitiendo una edificabilidad total de aproximadamente 600 m<sup>2</sup> distribuida en hasta cuatro viviendas unifamiliares aisladas — cada una con piscina privada, jardín y dos plazas de aparcamiento. La altura máxima permitida es B+1: sótano, planta baja y una planta superior, 7 metros en total. El procedimiento de Innovación del PGOU para la manzana (Expte. EA/MA/02/25) ha concluido, y todos los informes preceptivos de la Junta de Andalucía se han emitido con resultado favorable: Valoración de Impacto en la Salud (Salud y Consumo, octubre de 2024) — favorable, sin EIS obligatoria; Evaluación de Calidad del Aire y Acústica (Calidad del Aire, julio de 2025) — favorable; Informe de Residuos y Calidad del Suelo (Residuos y Calidad del Suelo, noviembre de 2025) — emitido; Evaluación Ambiental Estratégica (Sostenibilidad y Medio Ambiente, enero de 2026) — favorable. El arquitecto del comprador puede redactar el Estudio de Detalle directamente tras la firma. El Castillo se asienta en el extremo sur elevado de Fuengirola, justo por encima del Castillo Sohail — fortaleza del siglo X. Desde el terreno hay aproximadamente 200 metros hasta el castillo y 400 metros hasta la playa. El aeropuerto de Málaga-Costa del Sol queda a unos 25 minutos por autovía, con conexiones directas durante todo el año a más de sesenta ciudades europeas. El terreno se presta a tres estrategias claras: una promoción boutique de cuatro villas aprovechando la edificabilidad UAS completa; una única vivienda familiar de diseño con jardín privado generoso; o una adquisición en la que el Estudio de Detalle se redacta tras la compra y el terreno se enajena a un promotor o usuario final una vez consolidados los derechos urbanísticos. Aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup> de suelo urbano. Clasificación Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza UAS — Unifamiliar Aislada. Edificabilidad aproximada 600 m<sup>2</sup> (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). Hasta cuatro viviendas unifamiliares aisladas. Altura máxima B+1 · 7,00 m.

#### Posición

- ✓ Ciudad
- ✓ Suburbano
- ✓ Área Comercial
- ✓ Puerto
- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Marina
- ✓ Cerca de Marina
- ✓ Urbanización

#### Orientación

- ✓ Sur

#### Categoría

- ✓ Inversion
- ✓ Lujo
- ✓ Con Permiso de Planificación



