

**Suelo Urbano consolidado  
para desarrollo de 3  
viviendas unifamiliares**

**Benahavís**

# PARCELA EN VENTA BENAHAVIS

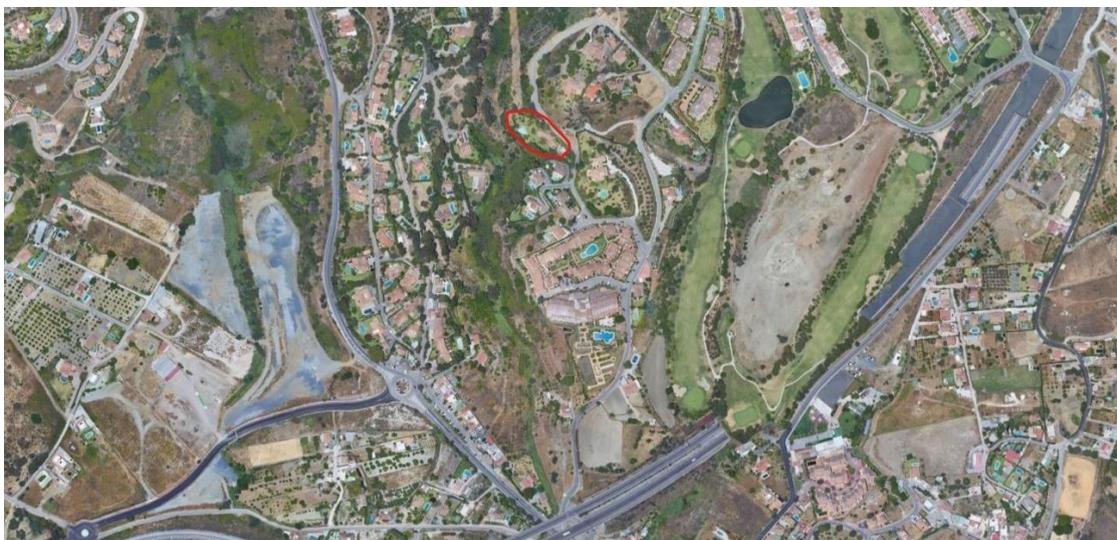
## Introducción

Realizamos el presente informe por encargo de venta de una villa situada en el municipio de Benahavís. Consta de 427m<sup>2</sup> construidos sobre una parcela de 3.227m<sup>2</sup>. La finalidad de este estudio es determinar si es viable la reparcelación de dicho solar para proyectar 3 viviendas unifamiliares, producto con alta demanda en la zona.

## Ubicación y entorno

El solar se encuentra en la Urbanización Horno de la Miera, en el término municipal de Benahavís, con acceso desde la carretera de Ronda. Se trata de una ubicación inmejorable, a tan solo 2 minutos del peaje de la autopista ubicado en San Pedro Alcántara. El entorno está totalmente consolidado urbanísticamente, dotado de suministros de agua y electricidad, y con zonas de equipamiento ya desarrolladas

<https://goo.gl/maps/b4AAikmn23Uh5845A>



### **Descripción de la parcela**

El solar consta de 3.227m<sup>2</sup>, con una fachada al vial de la urbanización de mas de 60 metros, la orientación es sur-oeste. Linda con el vial de la urbanización al norte, y al sur con la zona verde de la urbanización, hecho muy a tener en cuenta ya que proporciona una gran privacidad al conjunto.



### **Normativa Urbanística**

Según las ordenanzas particulares para este sector podemos edificar de la siguiente forma:

- Uso permitido: Residencial
- Tipo de edificación: unifamiliar aislada
- Parcela mínima: 1.000m<sup>2</sup>
- Separación mínima a linderos públicos y privados de 3 metros
- Índice de edificabilidad de 0,25m<sup>2</sup> de edificación por cada m<sup>2</sup> de solar
- ocupación máxima de 25% del solar.
- Altura máxima de la edificación de 7 metros.

### **Proyecto**

Según la normativa vigente y teniendo en cuenta la morfología del solar, es viable realizar proyecto de reparcelación para obtener 3 unidades de 1.000m<sup>2</sup> de solar y 250m<sup>2</sup> construidos + sótano cada una.

**PRECIO: 400€/m<sup>2</sup>, 1.300.000€**

### **Fotos del estado actual**









GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**

UR HORNO DE LA MIERA 6  
29679 BENAHAVIS [MALAGA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 415 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1974

**Construcción**

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1/000/1	239
ALMACEN	1/000/2	36
ALMACEN	1/000/3	31
DEPORTIVO	1/000/4	72
PORCHE 100%	1/000/5	37

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 0821907UF2402S0001LE

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 3.227 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal

