Ventas - Terreno - Benalmadena Pueblo

210.000€

Benalmadena Pueblo **Terreno**



290 m2

Parcela edificable con proyecto en Rancho Domingo, Benalmádena Pueblo. Ubicación muy atractiva en una parcela de esquina al final de una calle sin salida cerca del pueblo con todo tipo de servicios. El proyecto que está listo para la licencia de construcción consiste en una villa independiente con piscina privada y garaje. Está desarrollado para tener sótano, planta baja y primer piso, con garaje para dos vehículos y piscina. Se ha orientado de manera que las vistas principales se dirijan a los puntos donde no hay edificaciones, aumentando así la sensación de privacidad. Planta sótano con gimnasio, trasteros, cuarto de instalaciones, cuarto de plancha, bodega, baño 1, lavadero, garaje y patio. Superficie útil total de sótano 223,97 m2. Planta baja con salón, comedor, cocina, dormitorio principal, baño 2, vestidor, aseo, pasillo, entrada cubierta, porche cubierto y piscina. Superficie útil total planta baja 212,43 m2. Superficie construida cerrada en planta baja 89,60 m2. Planta primera con dormitorio 1, dormitorio 2, recibidor, baño 3, baño 4, terraza cubierta y terraza descubierta. Superficie útil total planta primera 83,10 m2. Superficie construida cerrada planta primera 46,91 m2 Superficie útil total proyectada 519,50 m2. Superficie construida total computable a nivel urbanístico 136,51 m2. La edificación proyectada se ubica en un entorno urbano consolidado de la urbanización. Las parcelas de la zona están construidas o en proceso de construcción.

Posición
- ✔ Ciudad
- ✔ Pueblo
- ✔ Pueblo de Montaña
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Urbanización

Orientación
- ✔ Orientación Sureste
- ✔ Orientación Sur
- ✔ Orientación Suroeste
- ✔ Orientación Oeste

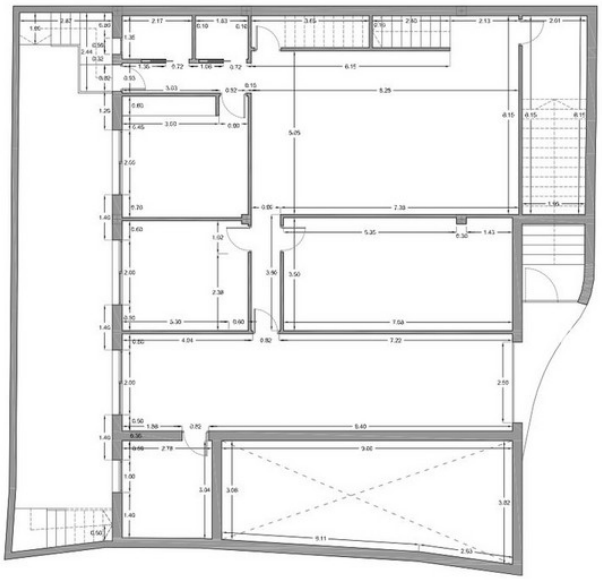
Estado
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Buen estado de conservación

Vistas
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas Urbanas
- ✔ Vistas a Calle

Categoría
- ✔ Inversion
- ✔ Pre-construcción
- ✔ Reventa
- ✔ Con Permiso de Planificación

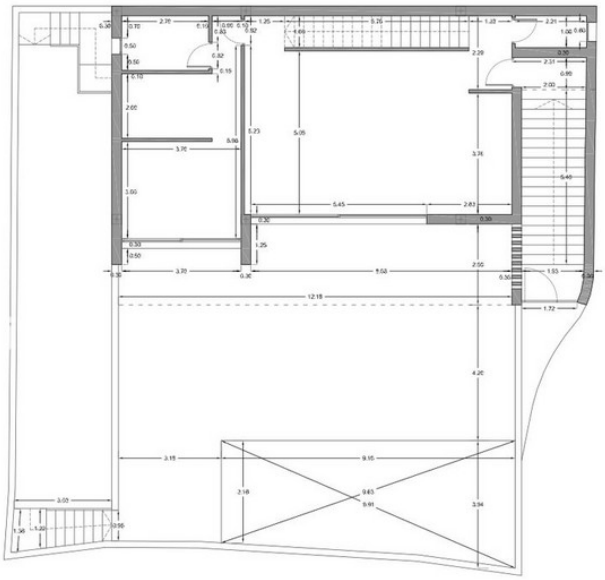

ufp3guqi5b





PLANTA SÓTANO_ acotada. E: 1/50

Cotas en metros

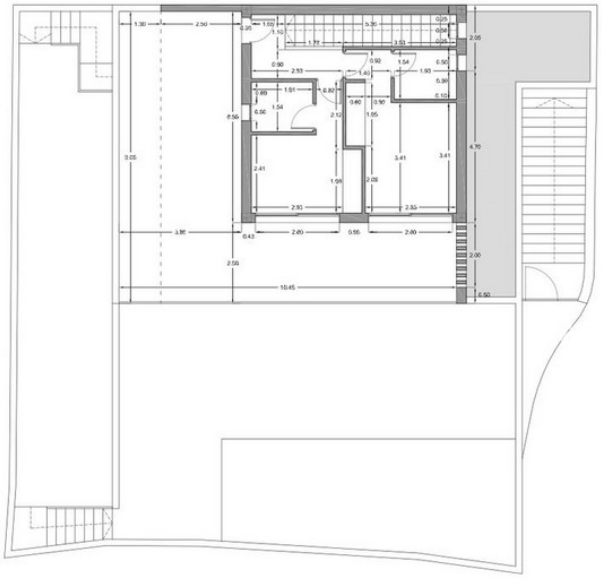


PLANTA BAJA_ acotada. E: 1/50

Vivienda unifamiliar en C/ de la cañada, nº 12, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Seguñor, col:729 COACO **ARQUITECTO**
Proyectos IBAVELL S.L. **PROMOTOR**

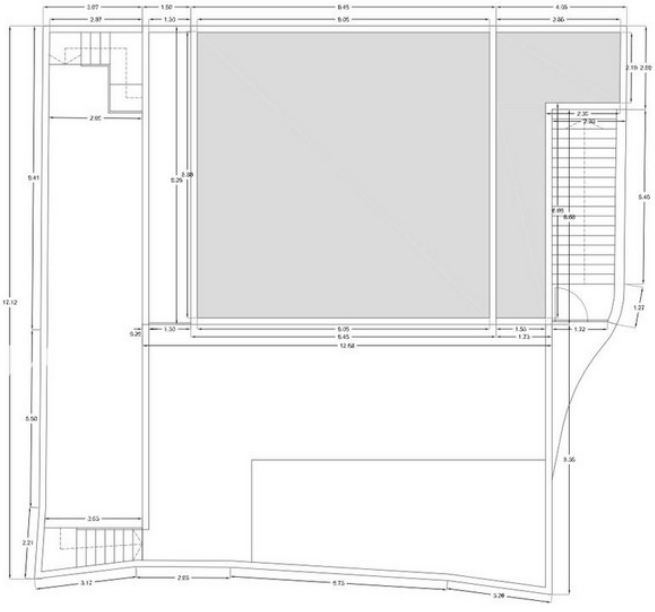
PLANTAS ACOTADAS
Planta sótano_ Planta baja
escala 1:50

05



PLANTA ALTA_ acotada. E: 1/50

Cotas en metros

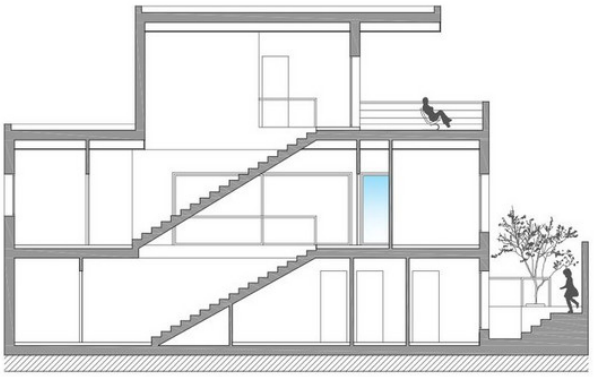


PLANTA CUBIERTAS_ acotada. E: 1/50

Vivienda unifamiliar en C/ de la cañada, nº 12, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Seguñor, col:729 COACO **ARQUITECTO**
Proyectos IBAVELL S.L. **PROMOTOR**

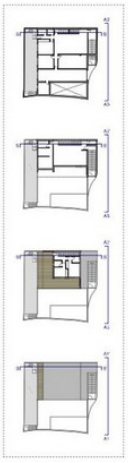
PLANTAS ACOTADAS
Planta primera_ Planta cubierta
escala 1:50

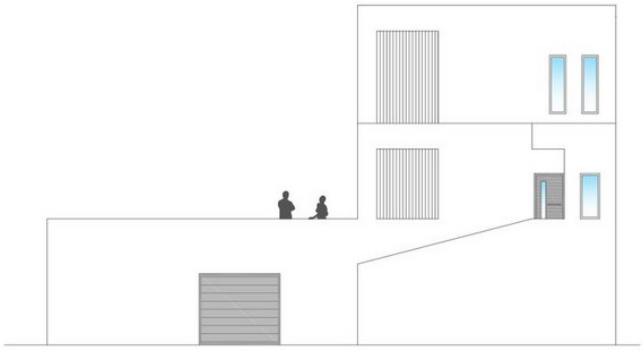
06



SECCIÓN S_S': E: 1/50

+178,10m NIVEL SUPERIOR FORJADO CUBIERTA
+177,80m NIVEL INFERIOR FORJADO CUBIERTA
+174,45m NIVEL SUPERIOR FORJADO SUELO PLANTA ALTA
+174,15m NIVEL INFERIOR FORJADO SUELO PLANTA ALTA
+170,80m NIVEL SUPERIOR FORJADO SUELO PLANTA BAJA
+170,50m NIVEL INFERIOR FORJADO SUELO PLANTA BAJA
+167,80m NIVEL SUPERIOR CIMENTACIÓN PLANTA SÓTANO

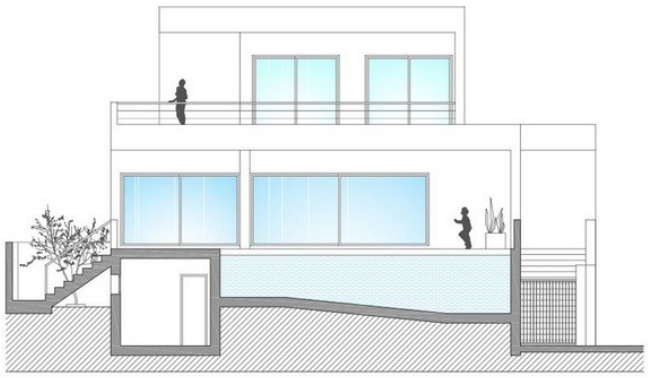




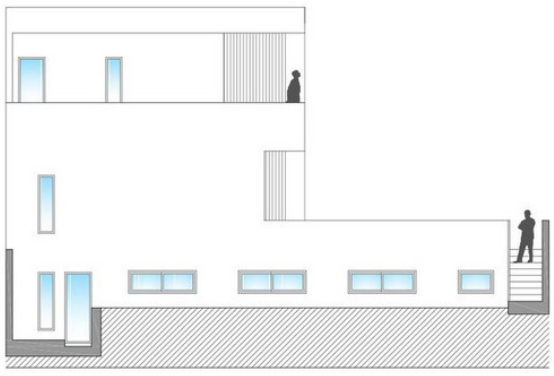
ALZADO A1_A1': E: 1/50

+178,30m NIVEL SUPERIOR PETO PLANTA DE CUBIERTAS
+174,65m NIVEL SUPERIOR PETO PLANTA ALTA ZONA NO TRANSITABLE
+173,85m NIVEL FALSO TECHO EXTERIOR PLANTA BAJA
+171,70m NIVEL SUPERIOR PETO PLANTA BAJA
+167,80m NIVEL SUPERIOR CIMENTACIÓN PLANTA SOTANO

Vivienda unifamiliar en C/ de la cañada, nº 13, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Segador_col.729 COACO **ARQUITECTO**
Proyectee IBAVELL S.L. **PROMOTOR**
ALZADOS-SECCIONES 1
escala 1:50
07

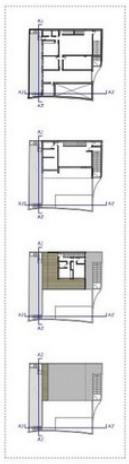


SECCIÓN - ALZADO A2_A2': E: 1/50



SECCIÓN - ALZADO A3_A3': E: 1/50

+178,30m NIVEL SUPERIOR PETO PLANTA DE CUBIERTAS
+177,50m NIVEL FALSO TECHO EXTERIOR PLANTA ALTA
+174,65m NIVEL SUPERIOR PETO PLANTA ALTA ZONA NO TRANSITABLE
+173,85m NIVEL FALSO TECHO EXTERIOR PLANTA BAJA
+170,80m NIVEL SUPERIOR FORJADO SUELO PLANTA BAJA
+169,30m NIVEL SUPERIOR LOSA PISCINA
+168,80m NIVEL INFERIOR LOSA PISCINA
+167,80m NIVEL SUPERIOR CIMENTACIÓN PLANTA SOTANO



+178,30m NIVEL SUPERIOR PETO PLANTA DE CUBIERTAS
+177,50m NIVEL FALSO TECHO EXTERIOR PLANTA ALTA
+175,35m NIVEL SUPERIOR PETO PLANTA ALTA ZONA TRANSITABLE
+173,85m NIVEL FALSO TECHO EXTERIOR PLANTA BAJA
+171,70m NIVEL SUPERIOR PETO PLANTA BAJA ZONA TRANSITABLE
+170,80m NIVEL SUPERIOR FORJADO SUELO PLANTA BAJA
+169,00m NIVEL PATIO AJARDINADO
+167,80m NIVEL SUPERIOR CIMENTACIÓN PLANTA SÓTANO

Vivienda unifamiliar en C/ de la cañada, nº 13, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Segador_col.729 COACO **ARQUITECTO**
Proyectee IBAVELL S.L. **PROMOTOR**
ALZADOS-SECCIONES 2
escala 1:50
08

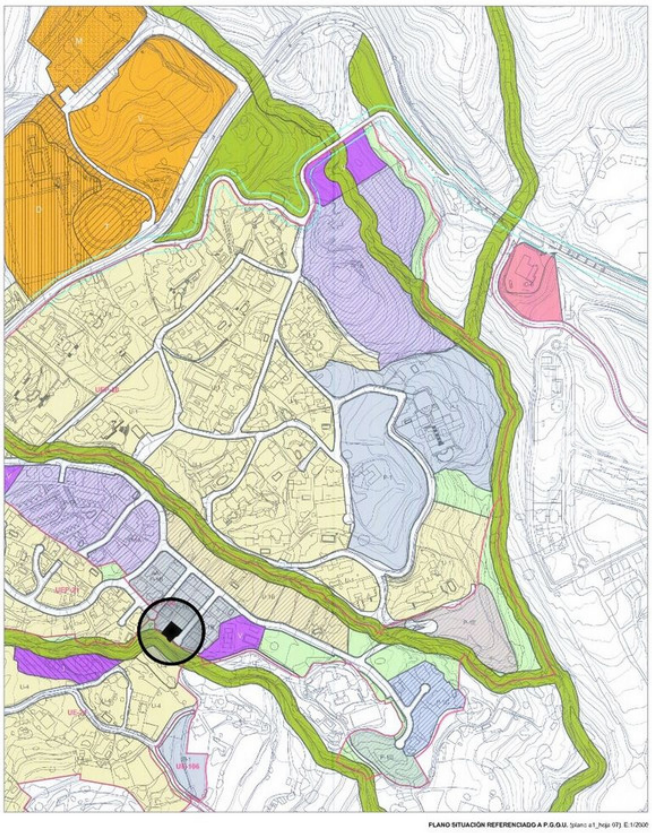




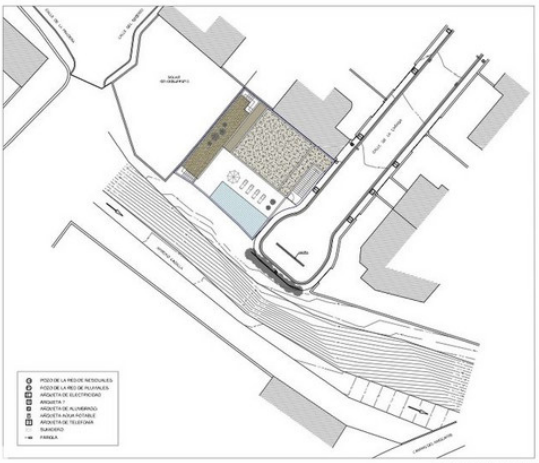



ufp3guqi5b





PLANO SITUACIÓN REFERENCIADO A P.G.O.U. (plano a1_hoja 07). E:1/2500



PLANO EMPLAZAMIENTO. E:1/250

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO SEGÚN P.G.O.U DE BENALMÁDENA

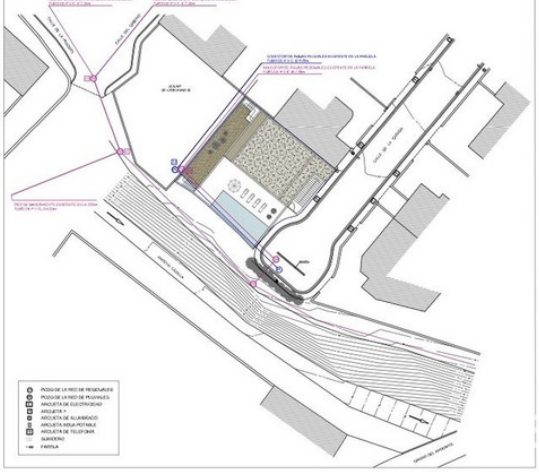
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	DATOS DEL PROYECTO	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	OBSERVACIONES
PARCELA MÍNIMA	294,37 m²	-	
FACHADA MÍNIMA	15,16 m	8,00 m	
USOS	V2	Incluidos en el artículo 1.3.3 UNIFAMILIAR/TERRITORIALES EDIFICACIÓN Aislada Pareada	
ALINEACIÓN	A VIAL	-	
	A LINDERAS	-	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1.766,21 m²	< 97,05 m²	
ALTURA EDIFICACIÓN	7 m	7 m	
OCUPACIÓN MÁXIMA	1.213,26 m²	147,16 m²	
FONDO EDIFICABLE	15 m	30 m	
SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS	¿Proyecto a puntos 12 habrá? 0,50m	¿Proyecto a puntos 12 habrá? 0,50m	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	7 m	7 m	
NÚMERO DE PLANTAS	2	2	
ALTURA PLANTAS	BAJA	2,50 m²	
	RESTO	2,50 m²	
SÓTANO	no permitido	no permite	
PATIOS	SUPERF. MÍN.	-	-
	LADO MÍN.	-	-
	RADIO CÍRC. INSCRITO	-	-
CUERPOS SALIENTES	no se proyectan	vuelo máximo 50 cm altura vuelo 0,20 m	
MEDIANERAS VISTAS	A VIAL	3m x 1m	3m x 1m
	MEDIANERAS	3m x 1m	3m x 1m

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELA TRAS EL EXPEDIENTE DE REGULARIZACIÓN

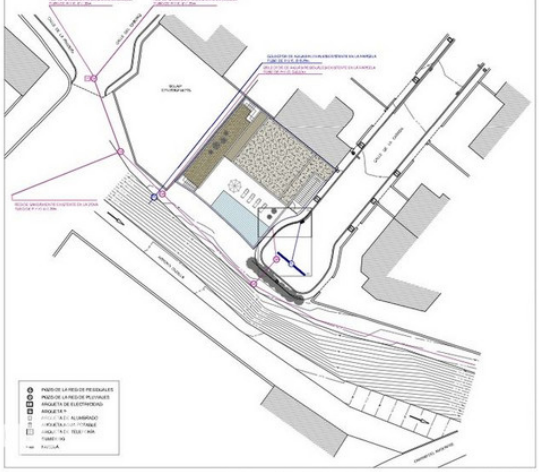
Área 294,3674 m²
Perímetro 80,3845 m

01. X=350855,4570; Y=4051218,8192; Z=0,0000	11. X=350894,8309; Y=4051205,8499; Z=0,0000	21. X=350894,0784; Y=4051224,3838; Z=0,0000
02. X=350857,4382; Y=4051221,8833; Z=0,0000	12. X=350897,0835; Y=4051208,8879; Z=0,0000	22. X=350891,2346; Y=4051237,4668; Z=0,0000
03. X=350857,7712; Y=4051221,3361; Z=0,0000	13. X=350896,9408; Y=4051209,8361; Z=0,0000	23. X=350887,0749; Y=4051210,7018; Z=0,0000
04. X=350859,1366; Y=4051221,6344; Z=0,0000	14. X=350893,3080; Y=4051207,8849; Z=0,0000	24. X=350891,1409; Y=4051209,5355; Z=0,0000
05. X=350858,8575; Y=4051221,9165; Z=0,0000	15. X=350894,0810; Y=4051240,2083; Z=0,0000	25. X=350892,0942; Y=4051211,3236; Z=0,0000
06. X=350858,6135; Y=4051222,1605; Z=0,0000	16. X=350894,8309; Y=4051205,8499; Z=0,0000	26. X=350892,7042; Y=4051212,3236; Z=0,0000
07. X=350858,3796; Y=4051222,3789; Z=0,0000	17. X=350897,0835; Y=4051208,8879; Z=0,0000	27. X=350894,3784; Y=4051224,3838; Z=0,0000
08. X=350858,0852; Y=4051222,3737; Z=0,0000	18. X=350896,9408; Y=4051209,8361; Z=0,0000	28. X=350891,1409; Y=4051209,5355; Z=0,0000
09. X=350856,3366; Y=4051222,0736; Z=0,0000	19. X=350893,3080; Y=4051207,8849; Z=0,0000	29. X=350892,0942; Y=4051211,3236; Z=0,0000
10. X=350855,9555; Y=4051222,5417; Z=0,0000	20. X=350894,0810; Y=4051240,2083; Z=0,0000	30. X=350894,8042; Y=4051241,4732; Z=0,0000
11. X=350855,7145; Y=4051222,8147; Z=0,0000		
12. X=350855,3145; Y=4051223,6757; Z=0,0000		
13. X=350851,6808; Y=4051223,1706; Z=0,0000		
14. X=350851,5211; Y=4051220,4860; Z=0,0000		
15. X=350894,1453; Y=4051206,1740; Z=0,0000		

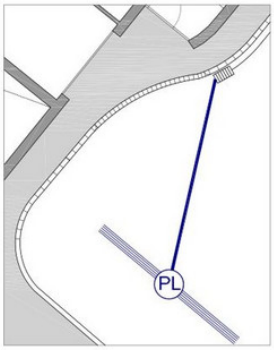
Vivienda unifamiliar en C/ de la cañada, nº 12, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Segador_col.720 COAGO **ARQUITECTO**
Proyectos IBAVELL S.L. **PROMOTOR**
SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO 01
escala 1:250 / 1:250



INSTALACIONES SANEAMIENTO EXISTENTES EN PARCELA Y ALREDEDORES. E:1/250

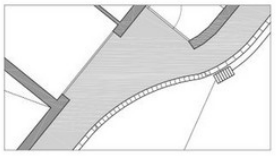


INJERENCIAS PROPUESTAS POR EMASESA EN EU INFORME, MODIFICACIÓN ALCANTARILLADO Y ACCESO A GARAJE. E:1/250



01 _ DETALLE ELIMINACIÓN CANAL DE PLUVIALES VÍA PÚBLICA PREVIO A REBAJE ACCESO RODADO A GARAJE. E:1/50

LA INSTALACIÓN PROPUESTA SE DESARROLLARÁ CONFORME A LAS INSTRUCCIONES Y LOS TRABAJOS PROPUESTOS POR EMASESA EN EL INFORME EMITIDO PARA LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA



02 _ DETALLE REBAJE ACCESO RODADO A GARAJE. E:1/50

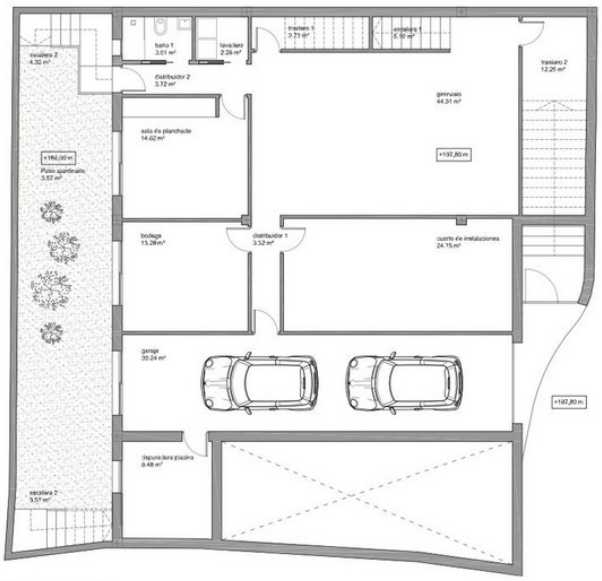
EL ACCESO RODADO A LA PARCELA Y SU INTERFERENCIA CON LA VÍA PÚBLICA EN APLICACIÓN CON LOS CONDICIONANTES RECOGIDOS EN EL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL DISFRUTE DE LOS ESPACIOS URBANIZADOS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA

Vivienda unifamiliar en Cr da la cañada, nº 12, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Segador ,col.729 COAOO **ARQUITECTO**
Proyectos IBAVELL S.L. **PROMOTOR**

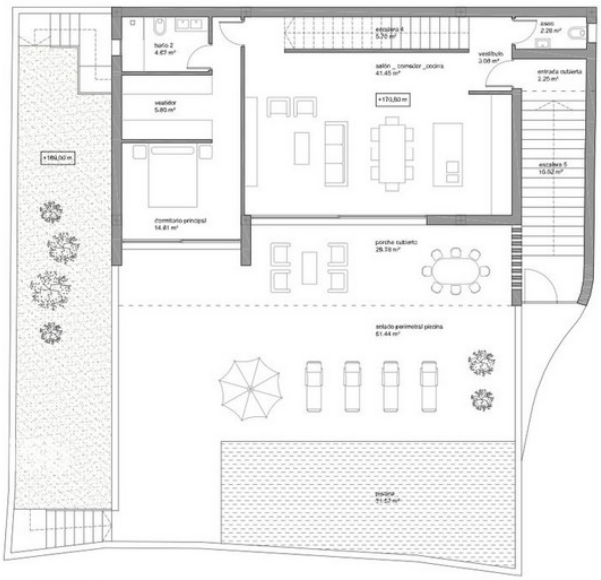
PLANO EMPLAZAMIENTO MODIFICADO CON INDICACIÓN DE ACCESO RODADO A GARAJE. NUEVO ALCANTARILLADO E INJERENCIA A LA RED DE SANEAMIENTO SEGÚN INFORME DE EMASESA

escala 1/250 _ 1/50

02



PLANTA SÓTANO_ distribución. E: 1/50



PLANTA BAJA_ distribución. E: 1/50

SUPERFICIES ÚTILES

Superficies útiles cubiertas cerradas en planta SÓTANO:

_ gimnasio	44,31 m²
_ trastero 1	3,73 m²
_ trastero 2	12,25 m²
_ cuarto de instalaciones	24,75 m²
_ escalera 1	5,10 m²
_ cuarto de planchado	14,62 m²
_ bodega	13,28 m²
_ distribuidor 1	3,12 m²
_ distribuidor 2	3,72 m²
_ baño 1	3,01 m²
_ lavadero	2,28 m²
_ garaje	30,24 m²
_ depuradora piscina	8,48 m²

Superficie útil descubierta en planta SÓTANO:

_ escalera 2	1,52 m²
_ escalera 3	3,57 m²
_ patio ajardinado	40,31 m²

Total superficie útil planta SÓTANO: 220,97 m²

Superficies útiles cubiertas cerradas en planta BAJA:

_ salón - comedor - cocina	41,45 m²
_ dormitorio principal	14,81 m²
_ baño 2	4,67 m²
_ vestidor	5,80 m²
_ aseo	2,28 m²
_ vestíbulo	3,08 m²
_ escalera 4	5,70 m²

Superficies útiles cubiertas abiertas en planta BAJA:

_ entrada cubierta	2,25 m²
_ porche cubierto	25,79 m²

Superficies útiles descubiertas en planta BAJA:

_ escalera 5	10,52 m²
_ solário perimetral piscina	61,44 m²
_ piscina	51,52 m²

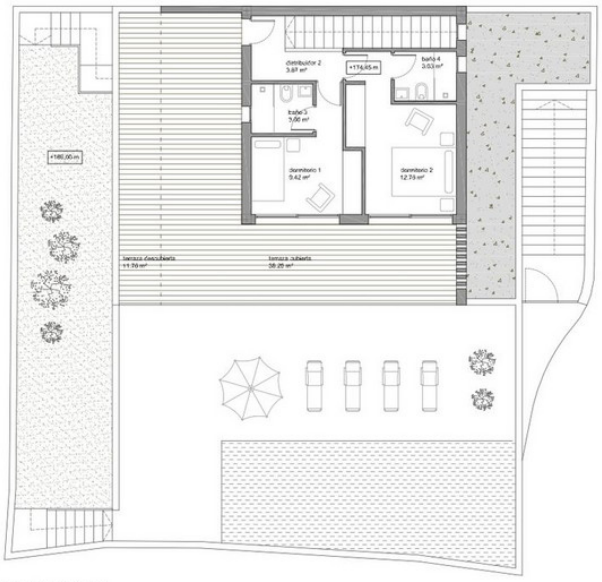
Total superficie útil planta BAJA: 212,47 m²

Vivienda unifamiliar en Cr da la cañada, nº 12, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Segador ,col.729 COAOO **ARQUITECTO**
Proyectos IBAVELL S.L. **PROMOTOR**

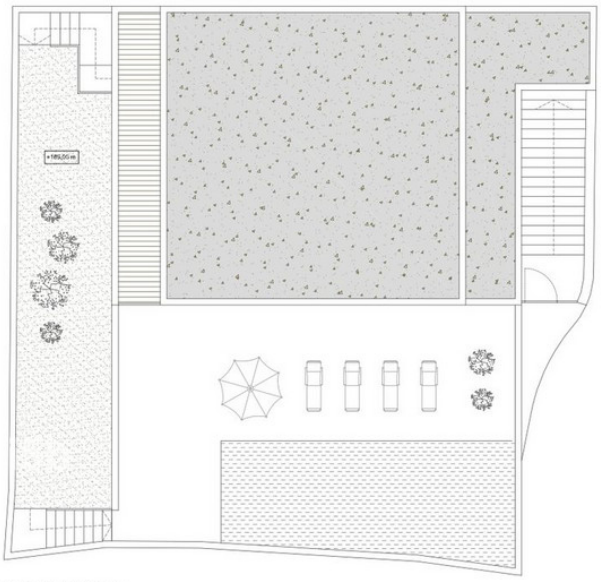
PLANTAS DISTRIBUCIÓN
Planta sótano_ /Planta baja

escala 1:50

03



PLANTA ALTA_ distribución. E: 1/50



PLANTA CUBIERTAS_ distribución. E: 1/50

SUPERFICIES UTILES

Superficies útiles cubiertas cerradas en planta ALTA:

_ dormitorio 1	6.42 m²
_ dormitorio 2	12.78 m²
_ distribuidor	3.87 m²
_ baño 3	3.01 m²
_ baño 4	3.53 m²

Superficie útil cubierta abierta en planta ALTA:

_ terraza cubierta	36.25 m²
_ terraza descubierta	11.79 m²
Total superficie útil planta ALTA:	80.16 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Planta SOTANO	
Superficie construida (no computa urbanísticamente)	106.75 m²
Planta BAJA	
Superficie construida cerrada planta baja	80.60 m²
Superficie construida cubierta abierta planta baja (no computa urbanísticamente)	
_ pérgola cubierta	25.00 m²
_ entrada cubierta	2.58 m²
Total superficie construida cubierta abierta planta BAJA	12.48 m²
Total superficie construida planta BAJA	122.08 m²
Planta ALTA	
Superficie construida cerrada planta alta	48.91 m²
Superficie construida cubierta abierta planta alta (no computa urbanísticamente)	
_ Terraza cubierta	36.25 m²
Total superficie construida planta ALTA	85.16 m²
Total superficie construida proyectada	454.87 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS COMPUTABLES A NIVEL URBANÍSTICO

Superficie construida en planta sótano computable a nivel urbanístico	0 m²
Superficie construida en planta baja computable a nivel urbanístico	89.80 m²
Superficie construida en planta alta computable a nivel urbanístico	46.51 m²
Total superficie construida computable a nivel urbanístico:	136.51 m²

Vivienda unifamiliar en C/ cla la cañada, nº 12, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Begañor_col.729 COACO **ARQUITECTO**
Proyectos IBAVELL S.L. **PROMOTOR**

PLANTAS DISTRIBUCIÓN
Planta primera_ Planta cubierta
escala 1:50

04