# Продажа - Участок - Benalmadena Pueblo

# 210.000€

**Benalmadena Pueblo** **Участок**



## 290 m2

Участок под застройку с проектом в Rancho Domingo, Benalmádena Pueblo. Очень привлекательное расположение на угловом участке в тупиковом переулке рядом с поселком со всеми видами удобств. Проект, готовый к получению лицензии на строительство, представляет собой отдельно стоящую виллу с частным бассейном и гаражом. Он предусматривает цокольный, первый и второй этажи, гараж на два автомобиля и бассейн. Ориентация здания выбрана таким образом, чтобы основные виды были направлены на участки без застройки, что усиливает ощущение приватности. Цокольный этаж: тренажерный зал, кладовые, техническое помещение, гладильная, винный погреб, bathroom 1, прачечная, гараж и патио. Общая полезная площадь цокольного этажа — 223.97 m2. Первый этаж: гостиная, столовая, кухня, master bedroom, bathroom 2, гардеробная, туалет, прихожая, крытый вход, крытая веранда и бассейн. Общая полезная площадь первого этажа — 212.43 m2. Закрытая площадь застройки на первом этаже — 89.60 m2. Второй этаж: bedroom 1, bedroom 2, холл, bathroom 3, bathroom 4, крытая терраса и открытая терраса. Общая полезная площадь второго этажа — 83.10 m2. Закрытая площадь застройки на втором этаже — 46.91 m2. Общая проектируемая полезная площадь — 519.50 m2. Общая площадь застройки, учитываемая на градостроительном уровне — 136.51 m2. Планируемое здание расположено в сложившейся городской среде жилого комплекса. Участки в этом районе либо уже застроены, либо находятся в процессе строительства.

**Расположение**
- ✔ Город
- ✔ Деревня
- ✔ Горная деревня
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Близко к школам
- ✔ Урбанизация

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Юго-Восточная ориентация
- ✔ на юг
- ✔ Юго-Западная ориентация
- ✔ запад

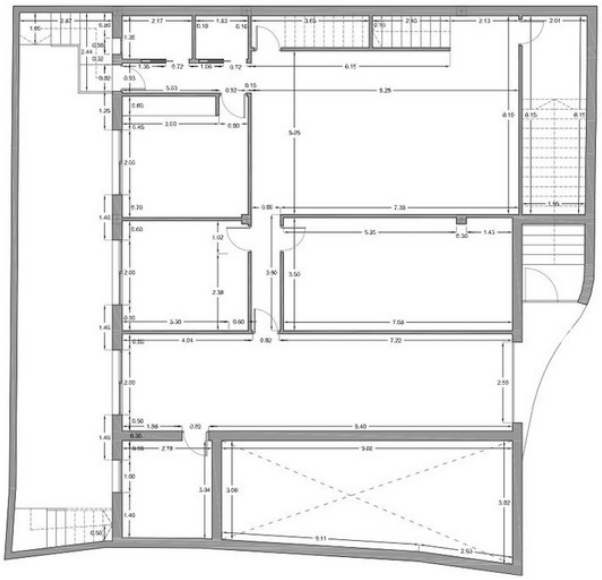
**Состояние**
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Хорошее состояние

**ВИД**
- ✔ Сад Просмотров
- ✔ Городские Просмотров
- ✔ Уличные Просмотров

**Категория**
- ✔ Инвестиции
- ✔ Строительство не завершено
- ✔ Перепродажа
- ✔ С разрешением на строительство

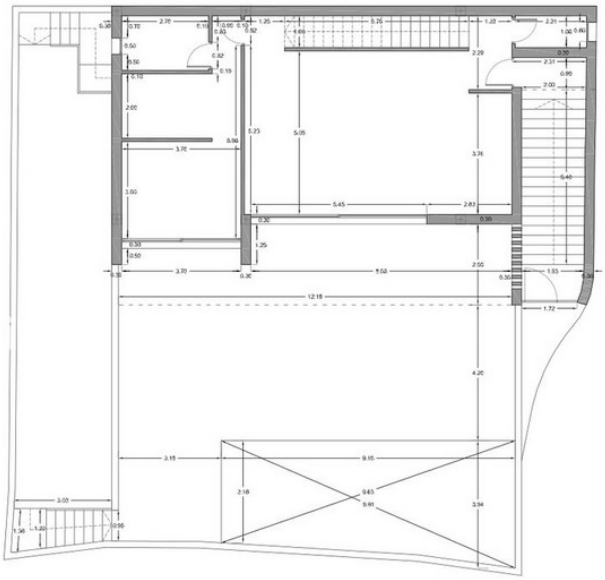

ufp3guqi5b





PLANTA SÓTANO_ acotada. E: 1/50

*Cotas en metros*

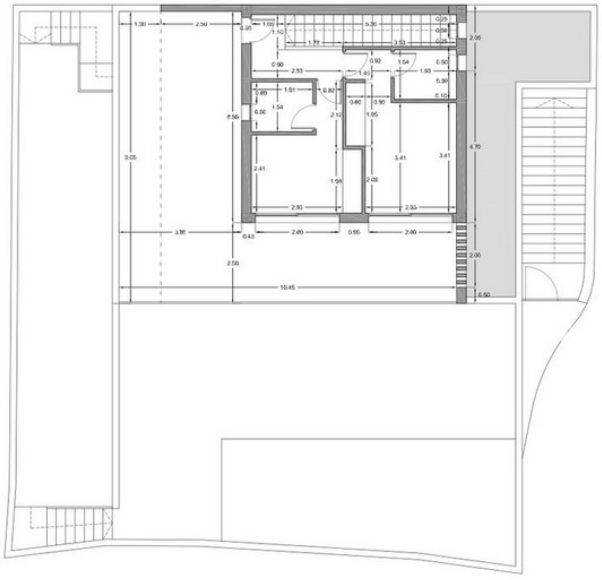


PLANTA BAJA_ acotada. E: 1/50

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**

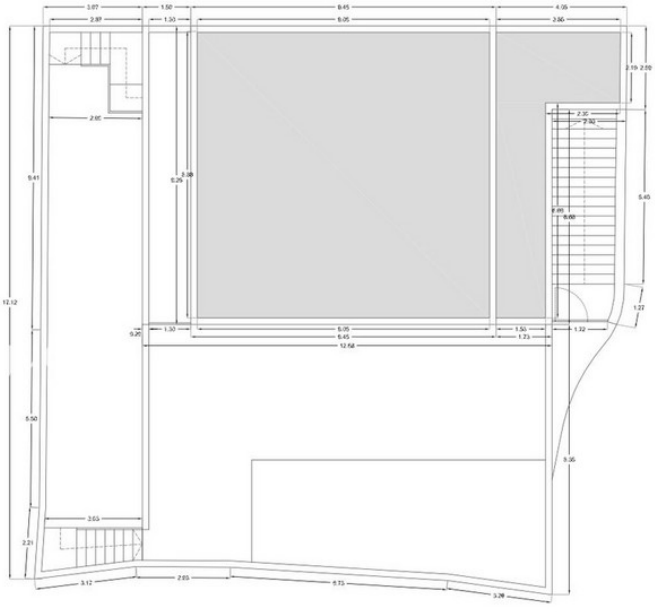
**PLANTAS** ACOTADAS
Planta sótano_ Planta baja
escala 1:50

05



PLANTA ALTA_ acotada. E: 1/50

*Cotas en metros*

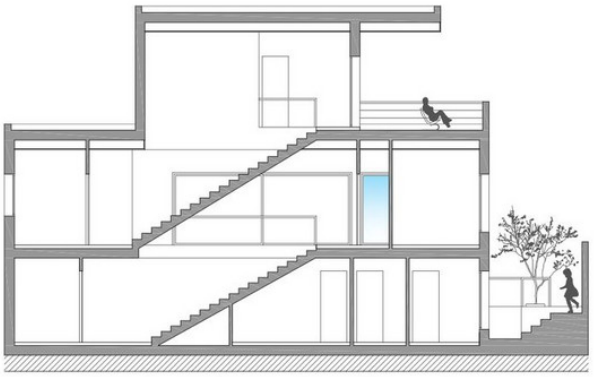


PLANTA CUBIERTAS_ acotada. E: 1/50

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**

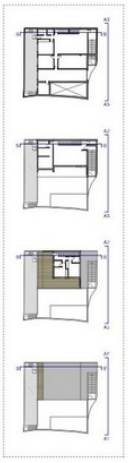
**PLANTAS** ACOTADAS
Planta primera_ Planta cubierta
escala 1:50

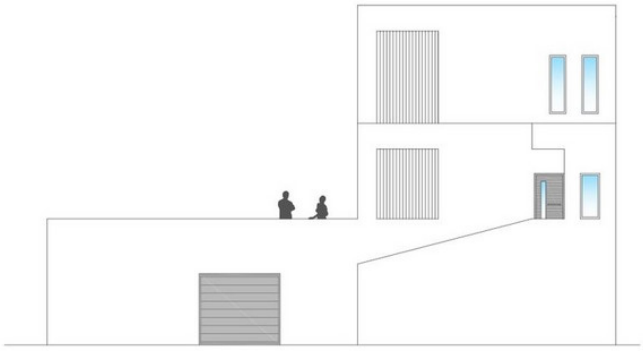
06



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

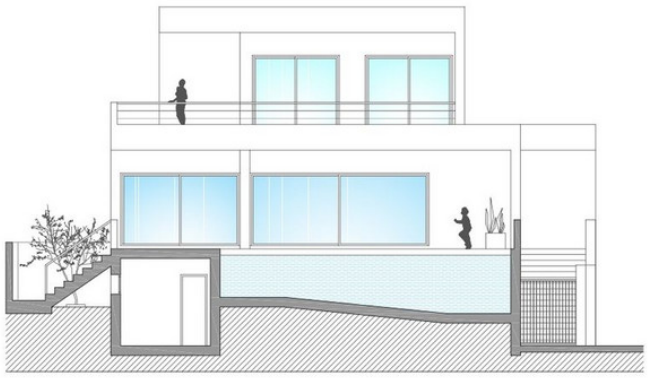




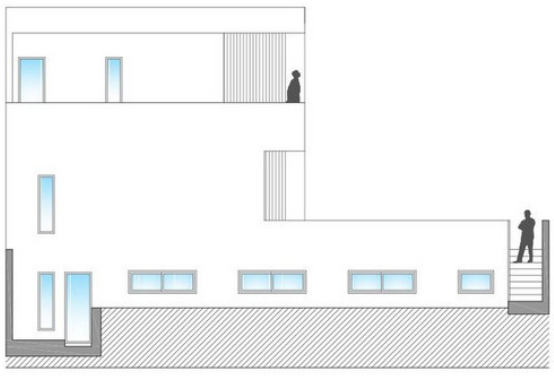
ALZADO A1_A1': E: 1/50

+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

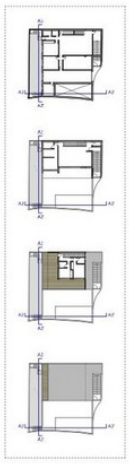


SECCIÓN - ALZADO A2_A2': E: 1/50



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

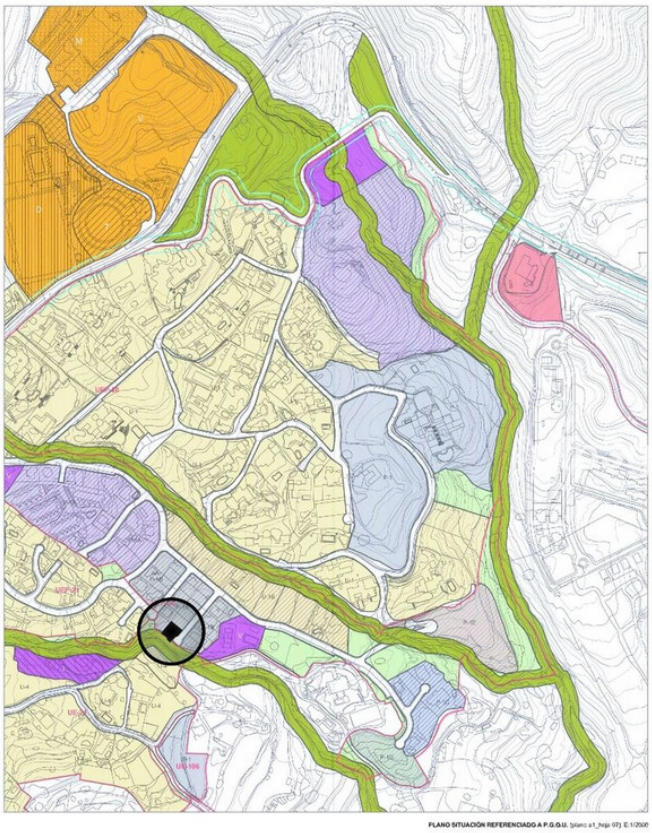




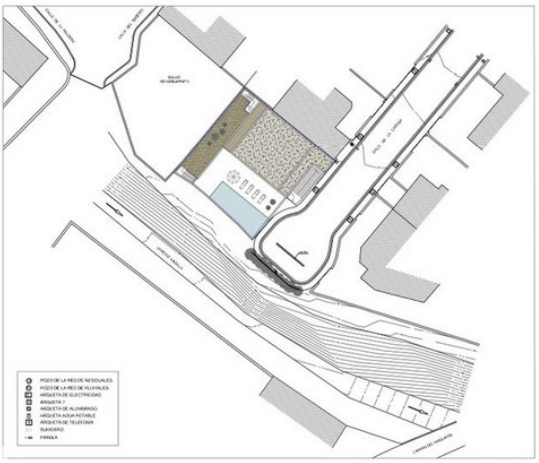



ufp3guqi5b





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

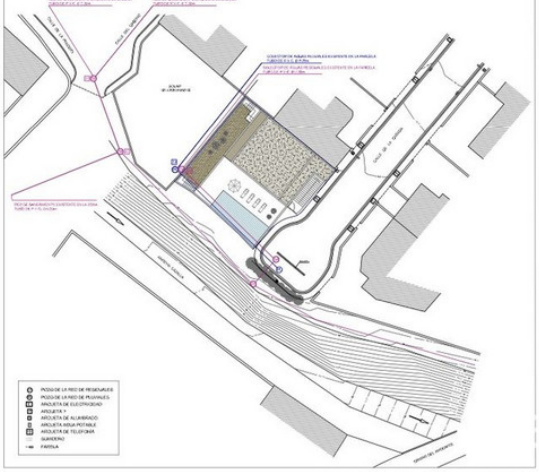
| DETERMINACIONES URBANÍSTICAS | DATOS DEL PROYECTO | DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| PARCELA MÍNIMA | 294,37 m² | - | |
| FACHADA MÍNIMA | 15,16 m | 8,00 m | |
| USOS | V2 | Incluidos en el artículo 1.3.3 UNIFAMILIAR/TERRITORIALES EDIFICACIÓN Aislada Pareada | |
| 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

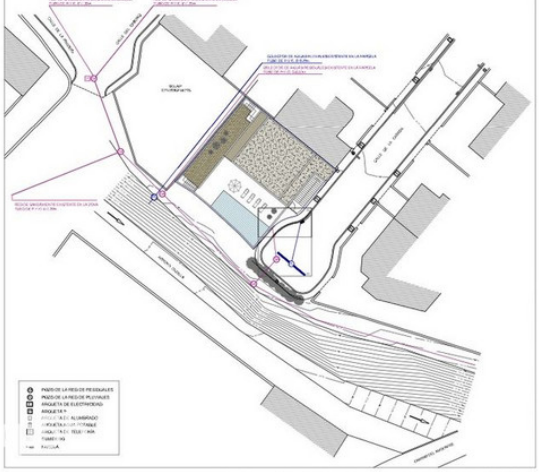
Área 294,3674 m²
Perímetro 80,3845 m

| | | |
|---|---|---|
| 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 | | |

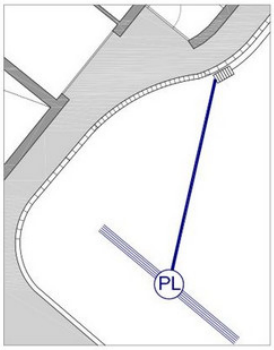
Vivienda unifamiliar en C/ de la cañada, nº 12, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Segador_col.720 COAGO **ARQUITECTO**
Proyectos IBAVELL S.L. **PROMOTOR**
**SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO** 01
escala 1:250 / 1:250



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

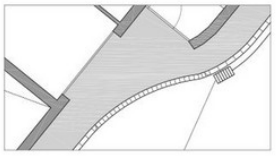


INJERENCIAS PROPUESTAS POR EMASESA EN EU INFORME, MODIFICACIÓN ALCANTARILLADO Y ACCESO A GARAJE. E:1/250




**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**

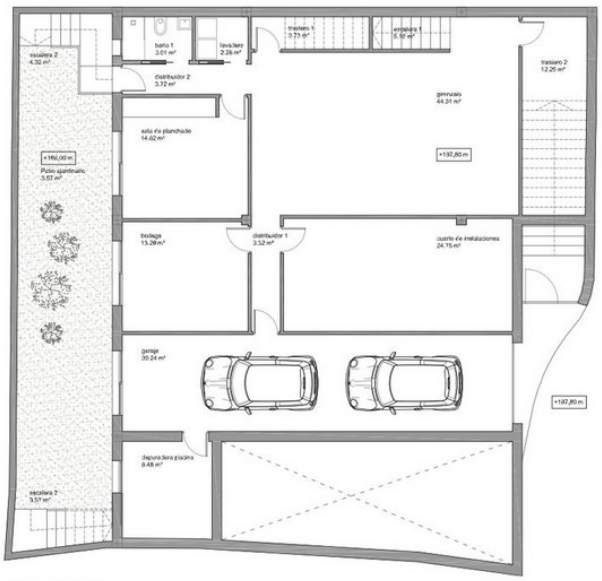
EL ACCESO RODADO A LA PARCELA Y SU INTERFERENCIA CON LA VÍA PÚBLICA EN APLICACIÓN CON LOS CONDICIONANTES RECOGIDOS EN EL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS,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

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

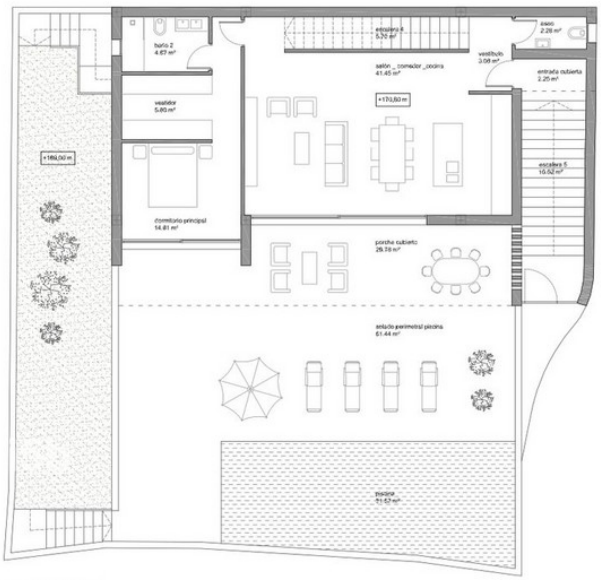
**PLANO EMPLAZAMIENTO MODIFICADO CON INDICACIÓN DE ACCESO RODADO A GARAJE, NUEVO ALCANTARILLADO E INJERENCIA A LA RED DE SANEAMIENTO SEGÚN INFORME DE EMASESA**

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 |
| _ vestíbulo | 3.08 m² |
| _ aseo | 2.28 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 |

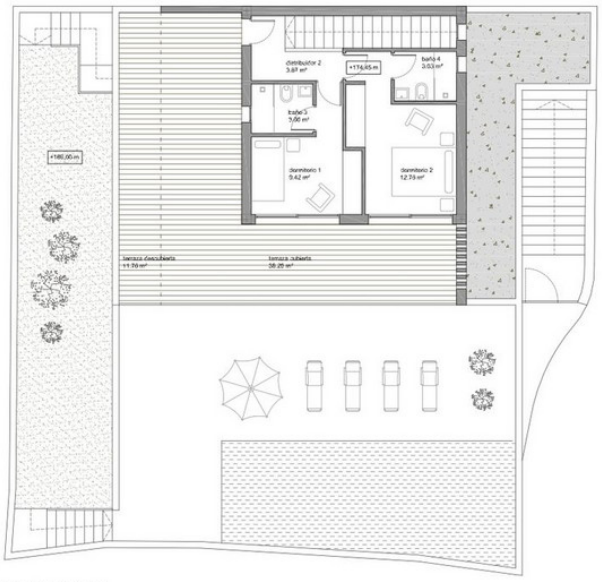
Total superficie útil planta BAJA: 212.41 m²

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

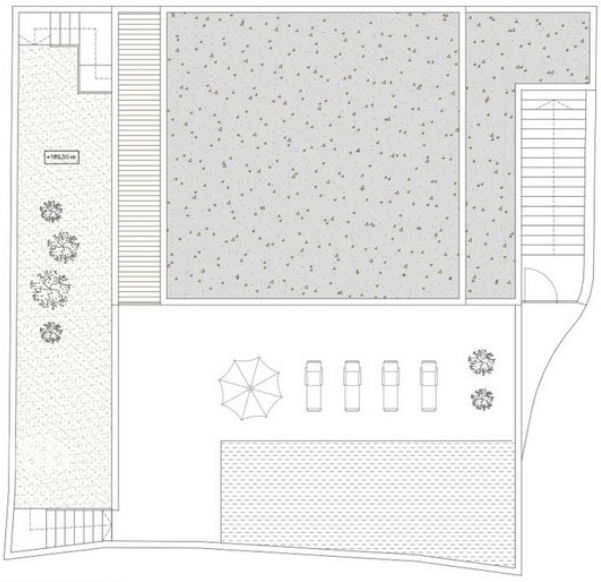
**PLANTAS** DISTRIBUCIÓN
Planta sótano_ /Planta baja

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