Продажа - Участок - Benalmadena Pueblo

210.000€

www.mibgroup.es
+34 661 89 71 88
info@mibgroup.es

Ref.-ID: MIBGR4927423 **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

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

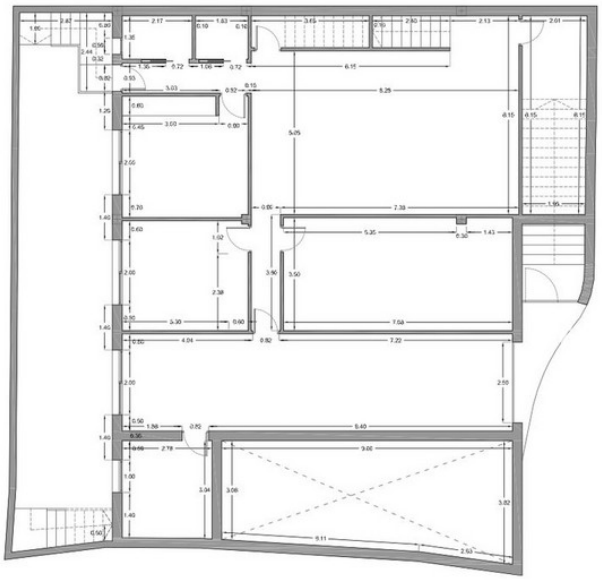
ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Восточная ориентация
- ✔ на юг
- ✔ Юго-Западная ориентация
- ✔ запад

Состояние
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Хорошее состояние

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

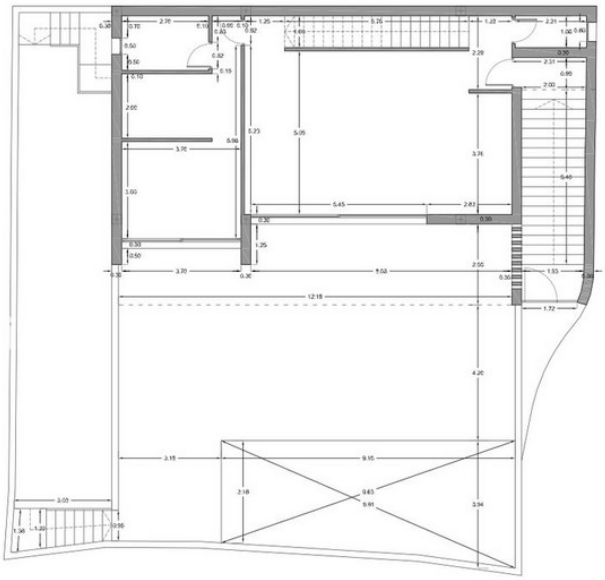

ufp3guqi5b





PLANTA SÓTANO_ acotada. E: 1/50

Cotas en metros

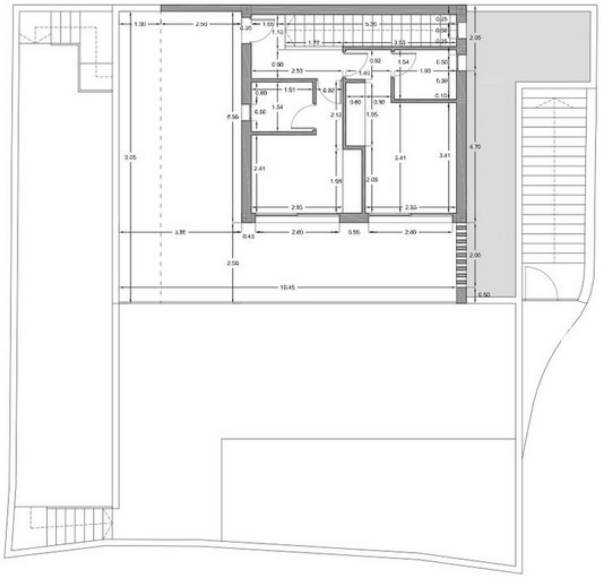


PLANTA BAJA_ acotada. E: 1/50

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**

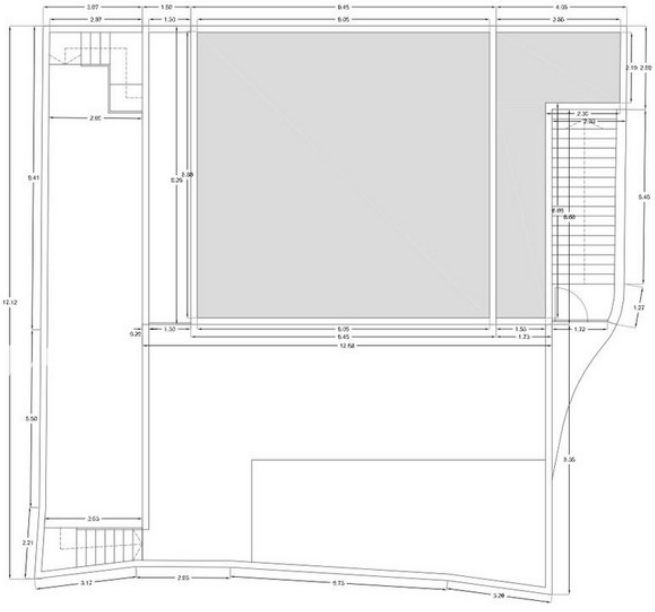
PLANTAS ACOTADAS
Planta sótano_ Planta baja
escala 1:50

05



PLANTA ALTA_ acotada. E: 1/50

Cotas en metros

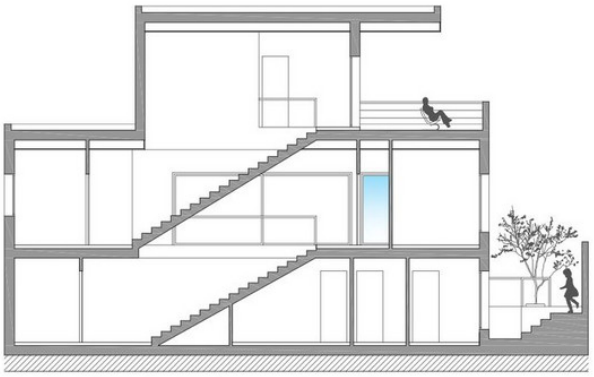


PLANTA CUBIERTAS_ acotada. E: 1/50

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**

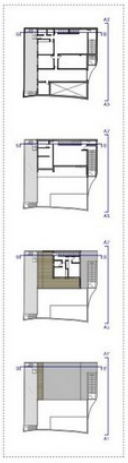
PLANTAS ACOTADAS
Planta primera_ Planta cubierta
escala 1:50

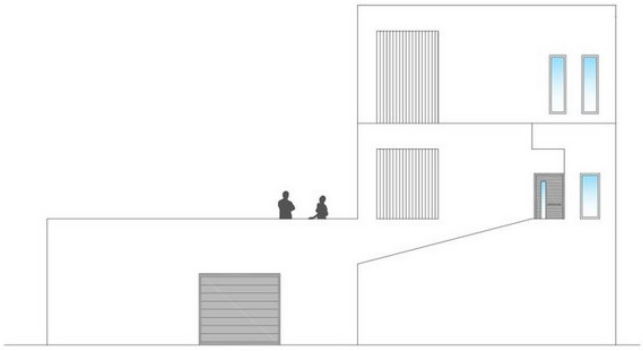
06



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

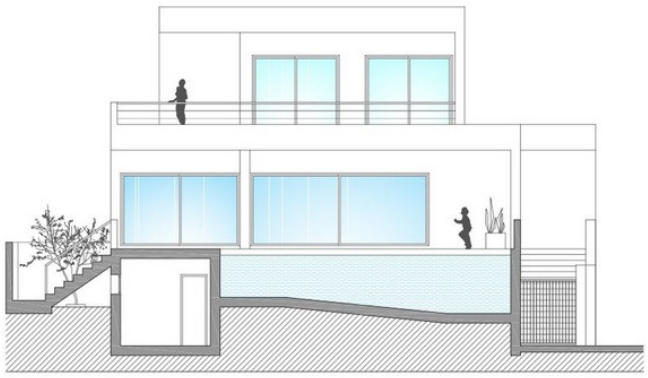




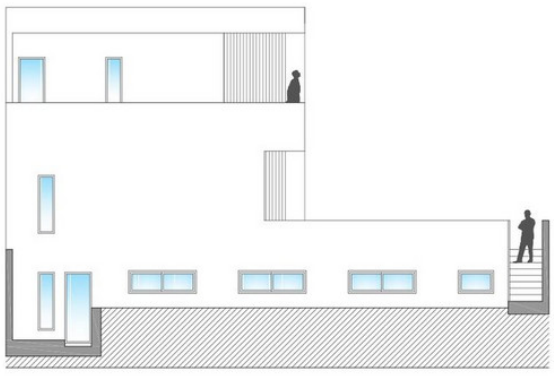
ALZADO A1_A1': E: 1/50

+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

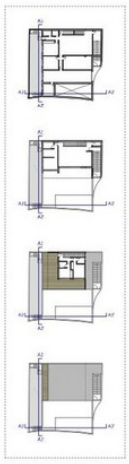


SECCIÓN - ALZADO A2_A2': E: 1/50



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

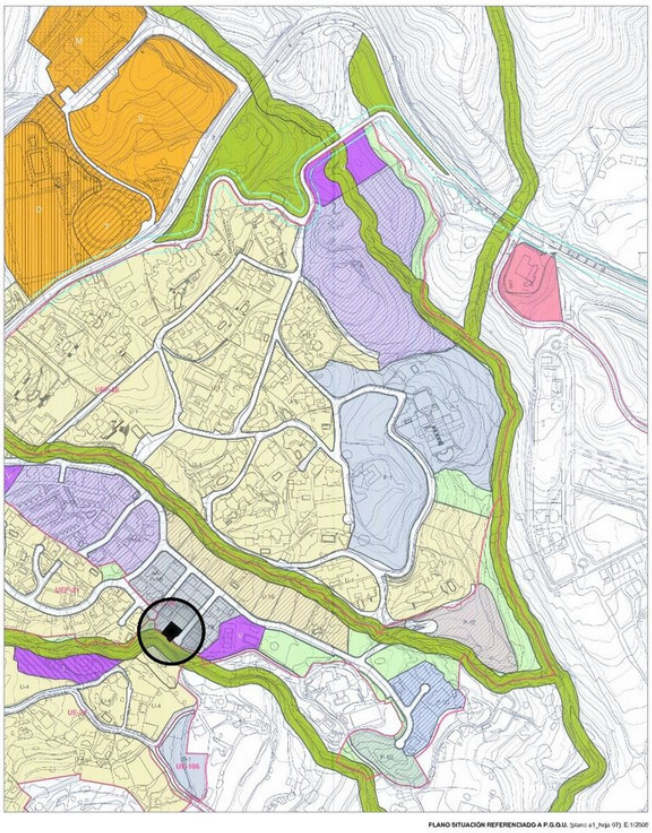




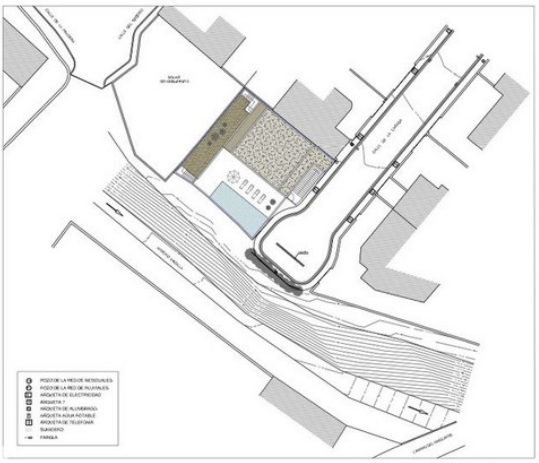



ufp3guqi5b





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

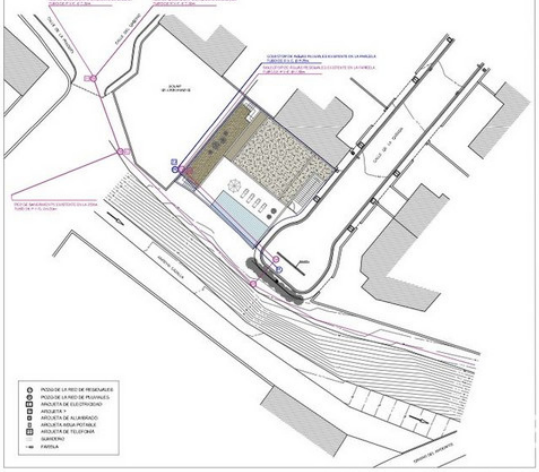
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	DATOS DEL PROYECTO	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	OBSERVACIONES
PARCELA MÍNIMA	294,37 m²	-	
FACHADA MÍNIMA	15,16 m	8,00 m	
USOS	V2	Incluidos en el artículo 1.3.3 UNIFAMILIAR/TERRITORIALES EDIFICACIÓN Aislada Pareada	
ALINEACIÓN	A VIAL	-	
	A LINDERAS	-	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA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

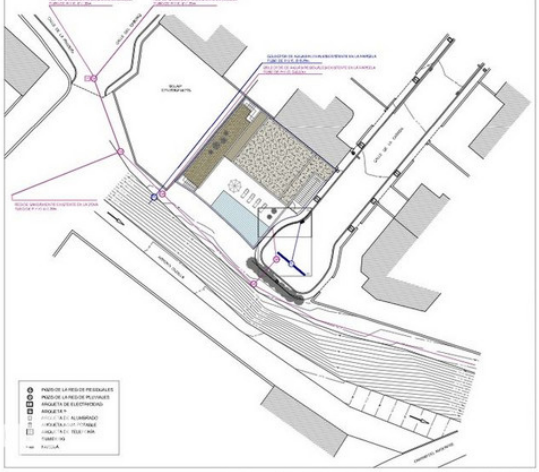
Área 294,3674 m²
Perímetro 80,3845 m

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		

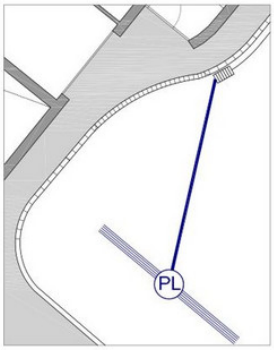
Vivienda unifamiliar en C/ de la cañada, nº 12, Benalmádena (Málaga) **PROYECTO BÁSICO**
Enero 2025 **FECHA**
Juan José Reyes Segador_col.720 COAGO **ARQUITECTO**
Proyectos IBAVELL S.L. **PROMOTOR**
SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO 01
escala 1:250 / 1:250



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

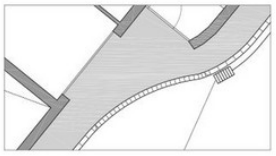


INJERENCIAS PROPUESTAS POR EMASESA EN EU INFORME, MODIFICACIÓN ALCANTARILLADO Y ACCESO A GARAJE. E:1/250



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

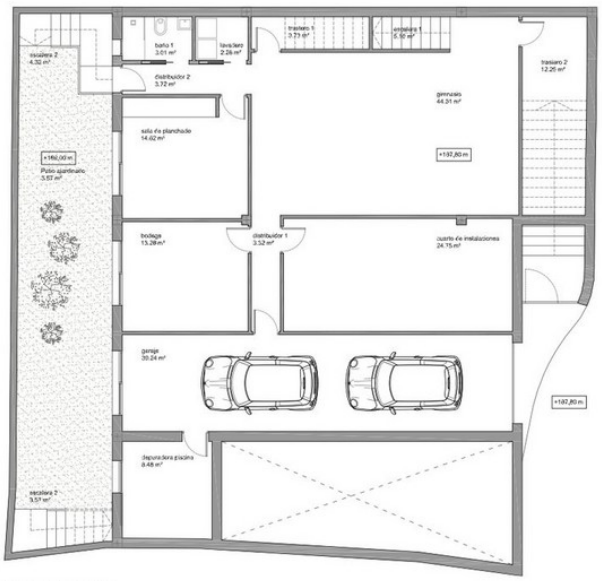
EL ACCESO RODADO A LA PARCELA Y SU INTERFERENCIA CON LA VÍA PÚBLICA EN APLICACIÓN CON LOS CONDICIONANTES RECOGIDOS EN EL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL DISFRUTE DE LOS ESPACIOS URBANIZADOS,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

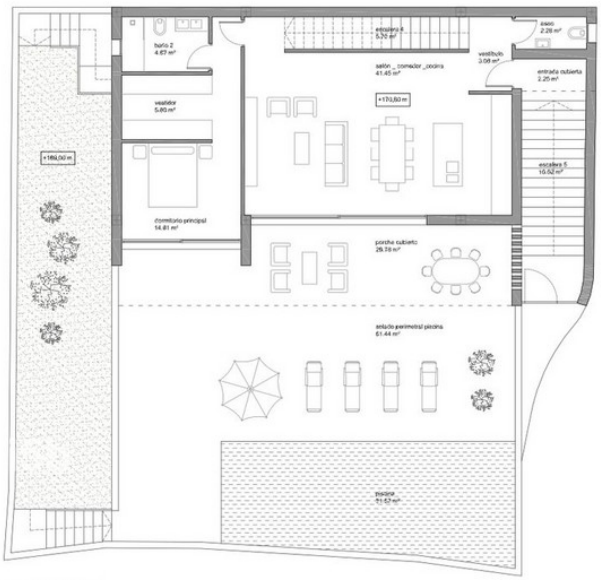
PLANO EMPLAZAMIENTO MODIFICADO CON INDICACIÓN DE ACCESO RODADO A GARAJE. NUEVO ALCANTARILLADO E INJERENCIA A LA RED DE SANEAMIENTO SEGÚN INFORME DE EMASESA

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

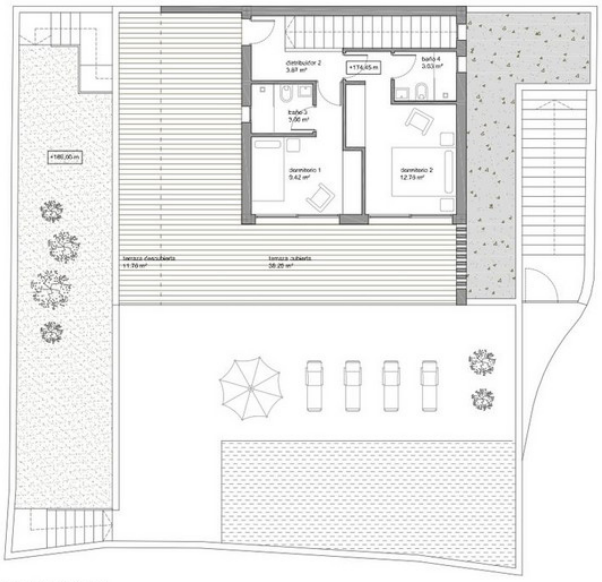
Total superficie útil planta BAJA: 212,47 m²

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**

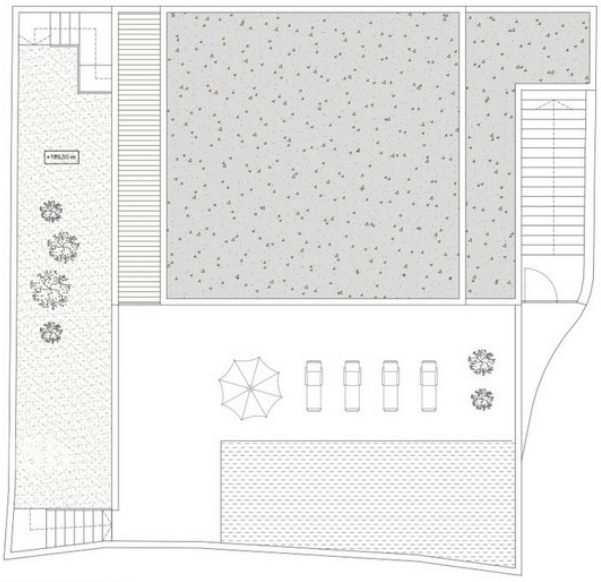
PLANTAS DISTRIBUCIÓN
Planta sótano_ /Planta baja

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