

**Ref.-ID: MIBGR3364123**

**La Quinta**

**Plot**



**1218 m2**

This residential plot of 1,218m2 with buildable area of approx 250m2 plus basement. The drawings included in this presentation are those already drawn up for a modern contemporary style villa, but the new owners are free to create their own design if they wish. Surrounded by the beautiful landscape of Sierra de la Nieves mountains and the Mediterranean Sea, and ideally located in the famous "Golf Valley", La Quinta offers a 27 hole golf course, Resort and Spa, a 5 star hotel with several restaurants. San Pedro de Alcántara, with its abundance of shops, cafés, bars and restaurants is only 4 minutes' drive away, and Nueva Andalucía and Puerto Banús are also within easy reach. The municipality of Benahavis includes such élite areas as La Zagaleta, Los Arqueros Golf & Country Club, and the town of Benahavis itself, full of top class international restaurants.

**Setting**

✓ Close To Golf

**Orientation**

✓ South

**Condition**

✓ Excellent

**Views**

✓ Sea

**Category**

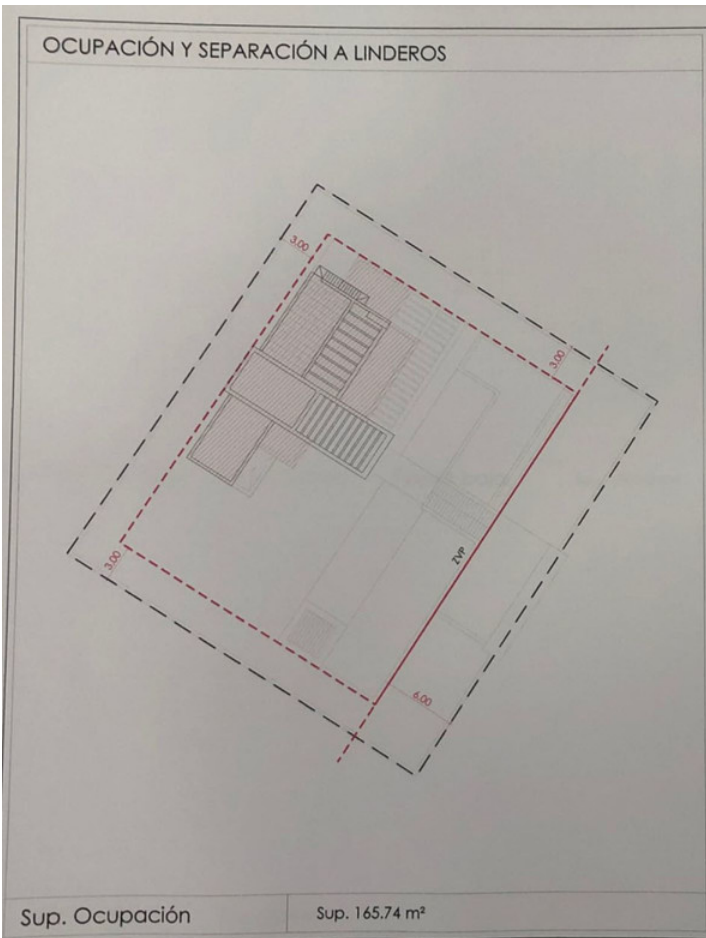
✓ Golf









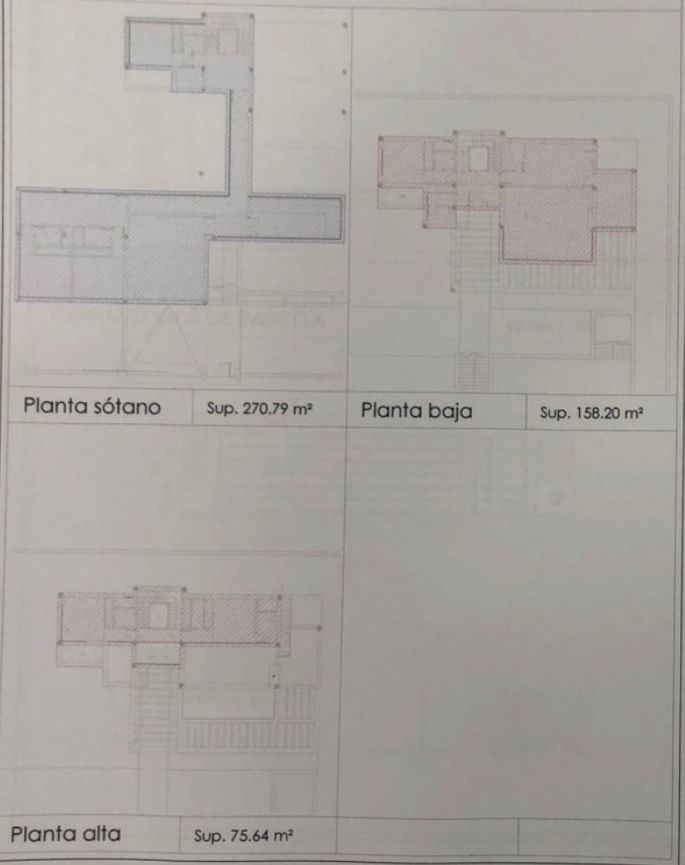


PGOU artículo **230** Condiciones relativas a la Parcela y a la Edificabilidad

**q) Ocupación.** Es la expresión porcentual del cociente entre la superficie del polígono resultante de la proyección de la edificación sobre plano horizontal y la superficie de la parcela (...)

\*ZPV: zona verde privada

**EDIFICABILIDAD**



**PGOU artículo 230 Condiciones relativas a la Parcela y a la Edificabilidad**

**n) Edificabilidad.** Es el máximo techo edificable por unidad de superficie. Se expresa en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (....)

**p) Superficie construable.** Es la suma de las superficies cubiertas en todas las plantas sobre rasantes, computándose en un 50% la superficie de los cuerpos volados abiertos (....)

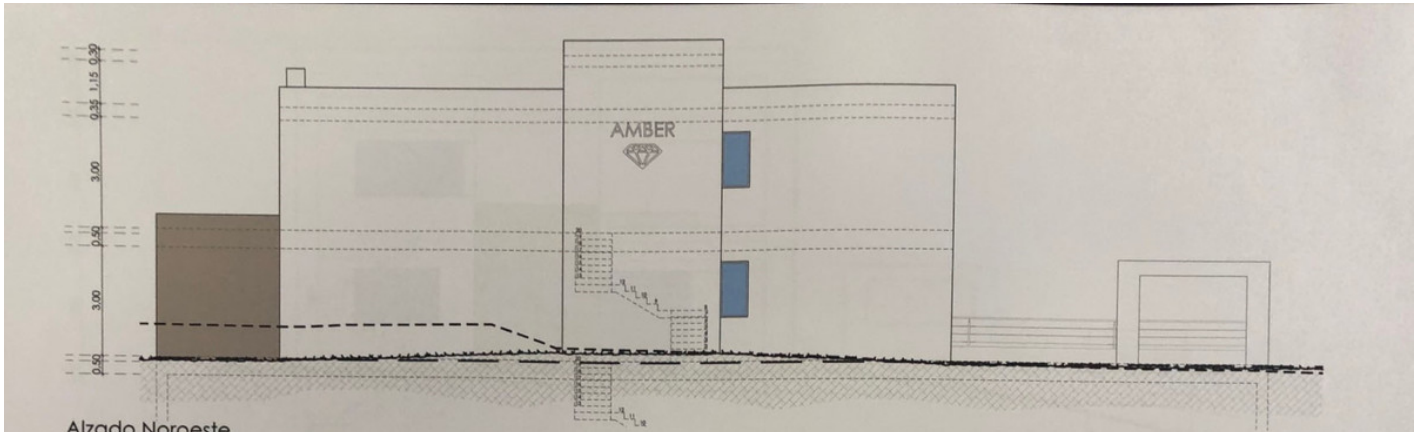
Cuadro resumen de superficies construidas

Planta	Sup. construida	Sup. computable
Planta sótano	270,79 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Planta baja	158,20 m <sup>2</sup>	158,20 m <sup>2</sup>
Planta alta	75,64 m <sup>2</sup>	75,64 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total</b>	<b>504,63 m<sup>2</sup></b>	<b>233,84 m<sup>2</sup></b>

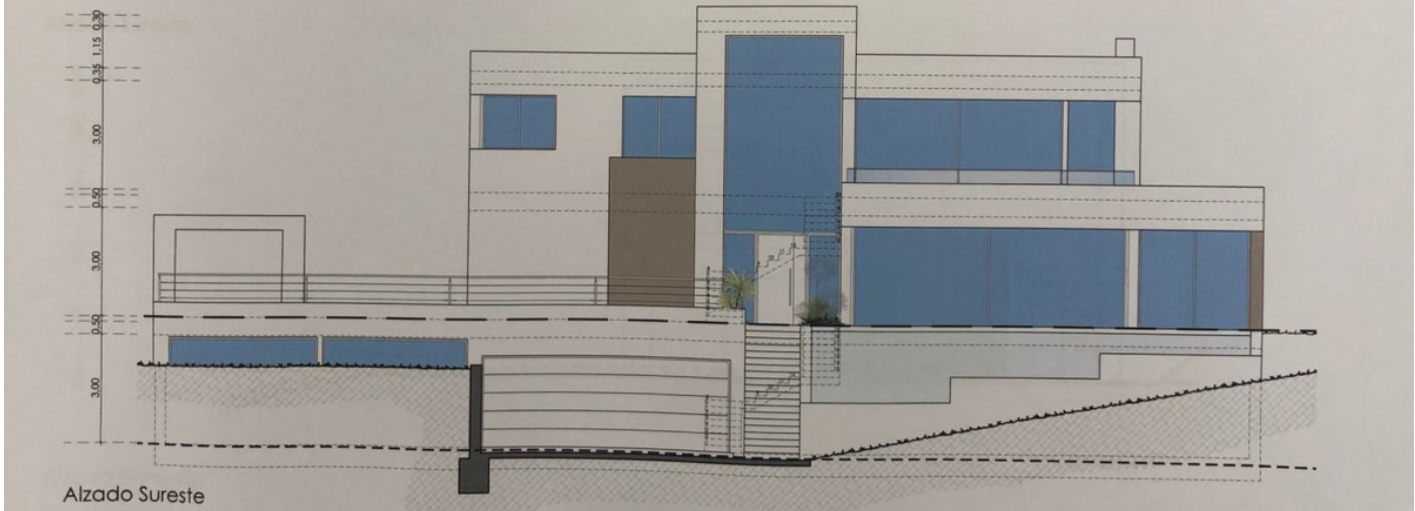
**LEYENDA EDIFICABILIDAD**

- Superf. cubierta computable 100%
- Superf. cubierta computable 50%
- Superf. cubierta no computable

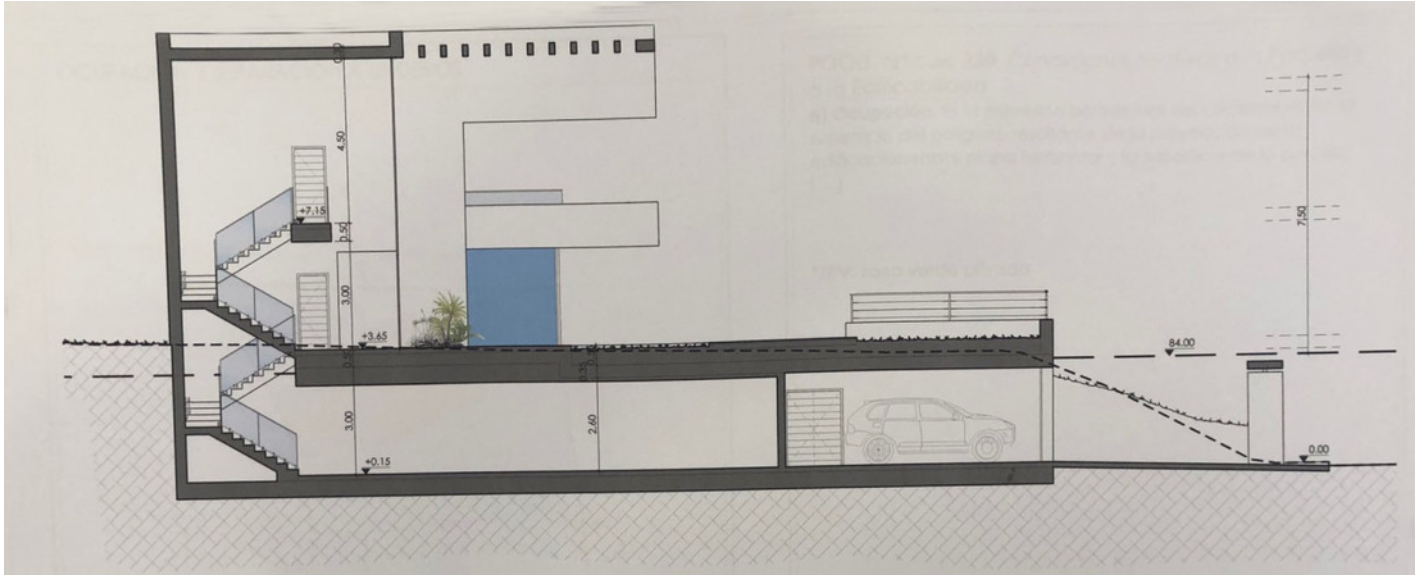




Alzado Noroeste



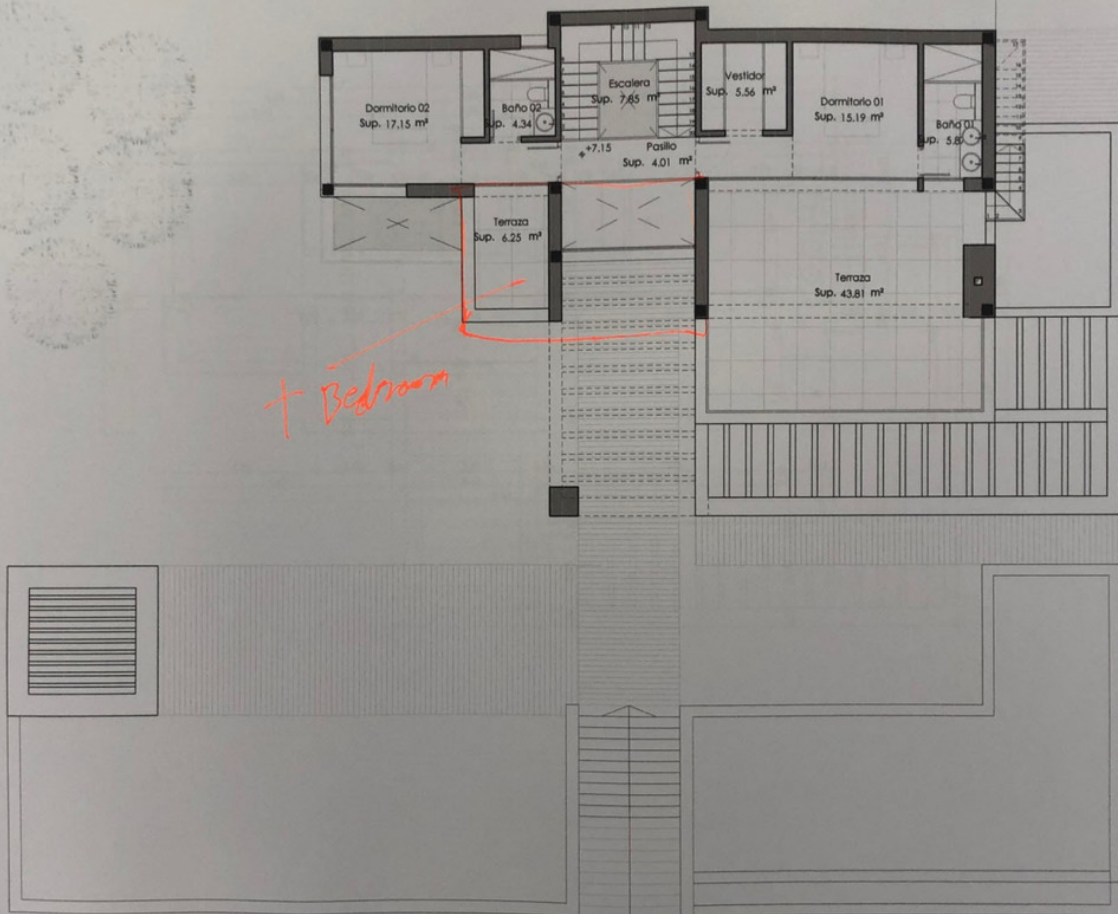
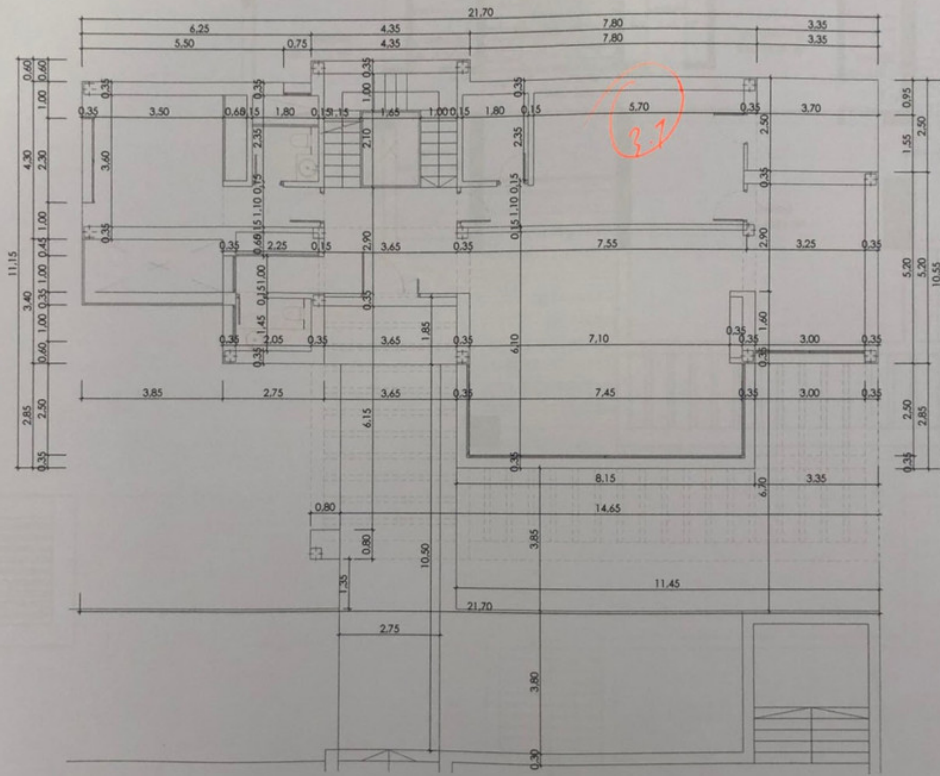
Alzado Sureste



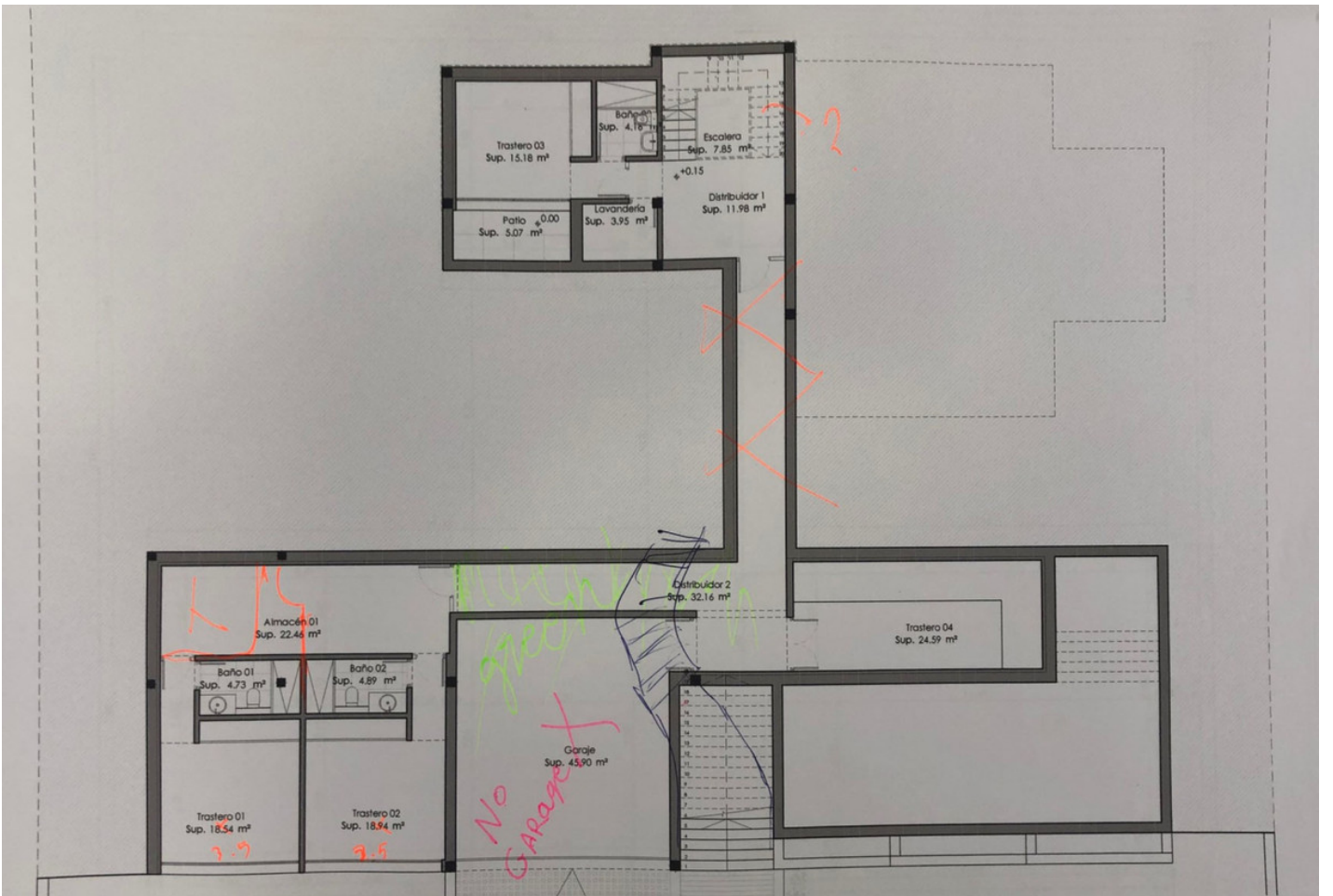
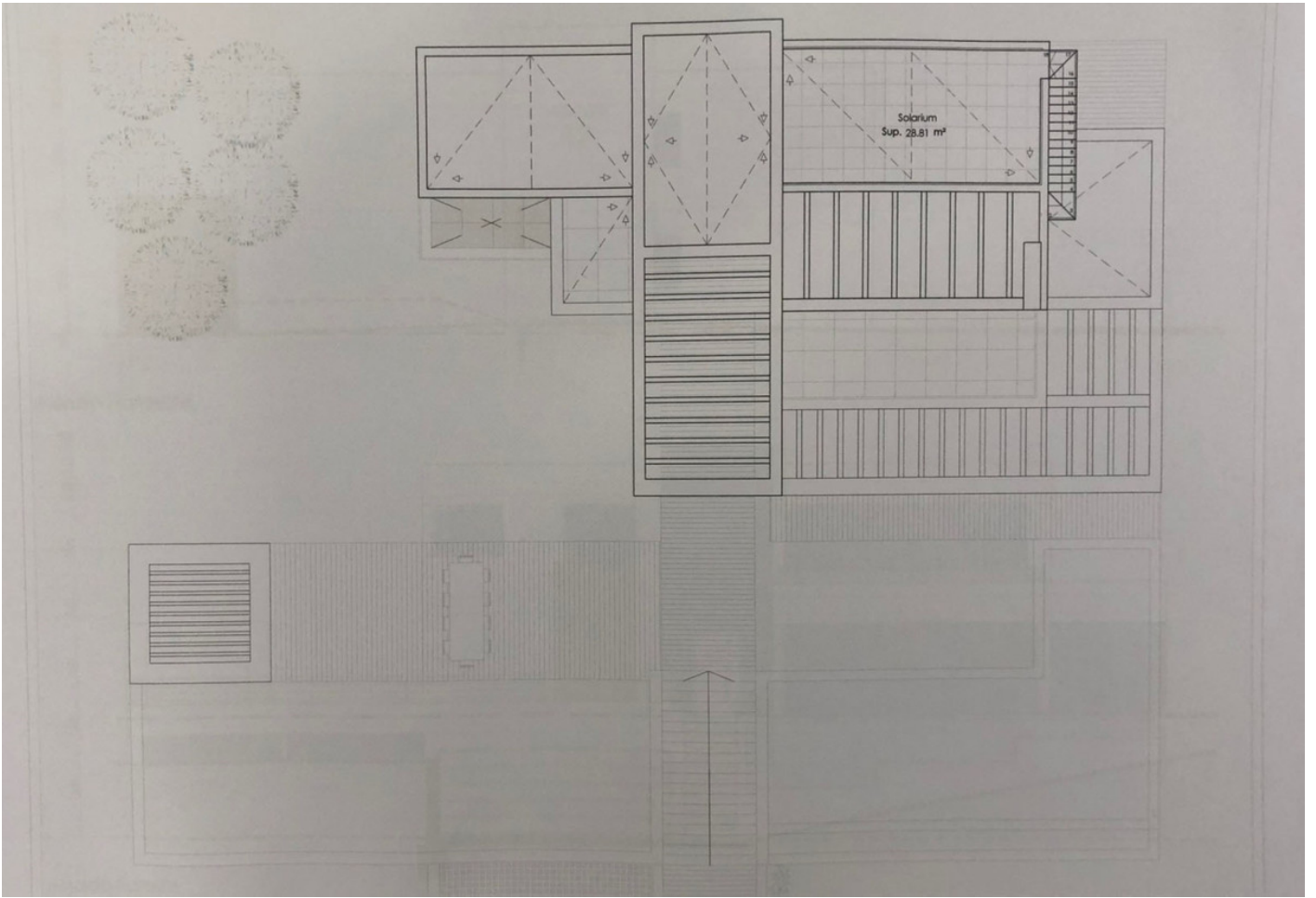
Planta cubierta  
Escala 1/500





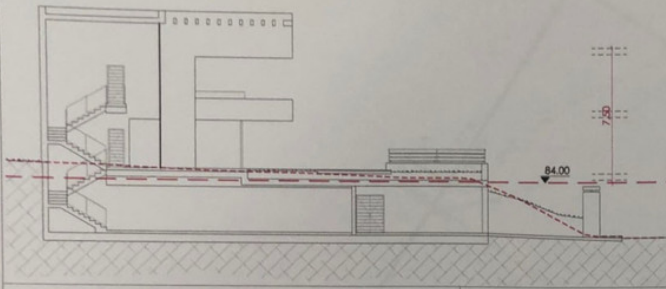






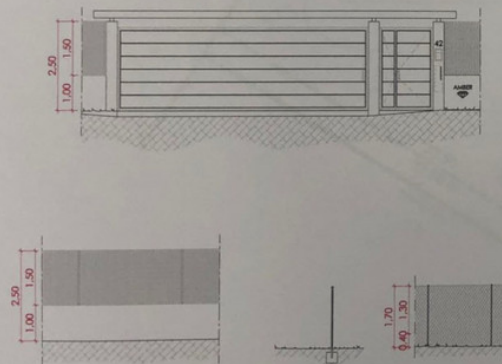
### ESQUEMA DE ALTURAS

Escala 1/150



### CERRAMIENTOS DE PARCELA

Escala 1/100



### PGOU artículo 230 Condiciones relativas a la Parcela y a la Edificabilidad

**v) Rasante.** (...) cuando la edificación se separe de la alineación de la calle, la rasante de las diversas fachadas del edificio será la intersección de cada una de aquellas con el terreno en su estado final (...)

### PGOU artículo 231 Condiciones relativas al Diseño de los Edificios

**b) Altura máxima Edificable.** Es la distancia máxima entre la rasante (...) y la cara superior del último forjado. Se excluyen de esta medición los tejados, casetones de Stairs, cuartos de maquinaria de ascensores, pretilas, chimeneas, shunts y cualquier otra construcción destinada a instalaciones afines al uso permitido en la edificación, con una altura máxima de 3,50 metros sobre la máxima admitida (...)

### PGOU artículo 251 Cerramientos

Todos los solares deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre 2 y 3 m, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado (...)

**Nota:** El proyecto de reparcelación indica que la cota de la rasante será la 84.00 y que la altura máxima edificable será de 8 m.

