

## Ventas - Terreno - Estepona

# 1.750.000€

Estepona

Terreno



**3212 m2**

Ubicado en una parcela de 3.212 m2, Este terreno se clasifica como suelo urbanizable sectorizado y ordenado, con una calificación específica como Zona de Equipamiento Comunitario. Diseñado para el beneficio social, su aprovechamiento y uso están destinados a equipamiento social, ofreciendo un potencial extraordinario para el desarrollo de proyectos enriquecedores. La superficie máxima edificable de 3.212 m2 permite la materialización de una visión ambiciosa que ha sido cuidadosamente estudiada. Este terreno ha sido considerado para tres posibles usos, cada uno de los cuales ha sido meticulosamente planificado: Apartamentos para Mayores: Una propuesta que incluye viviendas tuteladas con un Centro de Día, fomentando un entorno seguro y acogedor para la tercera edad. Residencia Geriátrica: Diseñada con un enfoque hospitalario, esta opción ofrece instalaciones que cumplen con los estándares más altos de atención y comodidad para la población geriátrica. Residencia de Estudiantes: Una alternativa vibrante que busca proporcionar un espacio óptimo para el desarrollo académico y personal de los estudiantes. Cada opción contempla una edificación de tres plantas de altura, además de una planta bajo rasante, cumpliendo rigurosamente con la ordenanza de Equipamiento Comunitario al mantener una separación de 5,00 metros a los linderos. Este enfoque garantiza una integración armoniosa en el entorno circundante. Esta propuesta inicial sirve como sólida base para el desarrollo futuro del proyecto, incorporando diseño formal, funcional y estético que se ajustará a las necesidades específicas del promotor. Además, se tiene en cuenta el contexto del entorno, asegurando que el proyecto no solo cumpla con los más altos estándares, sino que también se integre de manera armoniosa y sostenible en la comunidad que lo rodea. No deje escapar esta maravillosa oportunidad. Cualquier duda que pueda surgirle, no dude en contactarnos estaremos encantados de atenderle.

### Orientación

- ✓ Oeste

### Servicios Públicos

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable

### Categoría

- ✓ Ganga
- ✓ Barato
- ✓ Inversion
- ✓ Lujo



PLANO PGOU 1994 ESTEPOÑA.  
FINCA VII USO EQUIPAMIENTO SOCIAL. SUPERFICIE 3.212 m<sup>2</sup>



PLANO SEGÚN CATASTRO.



SUPERPOSICIÓN ESTIMADA DE PARCELA DEFINIDA EN PGOU  
SOBRE ORTOFOTO Y CARTOGRAFÍA CATASTRAL.

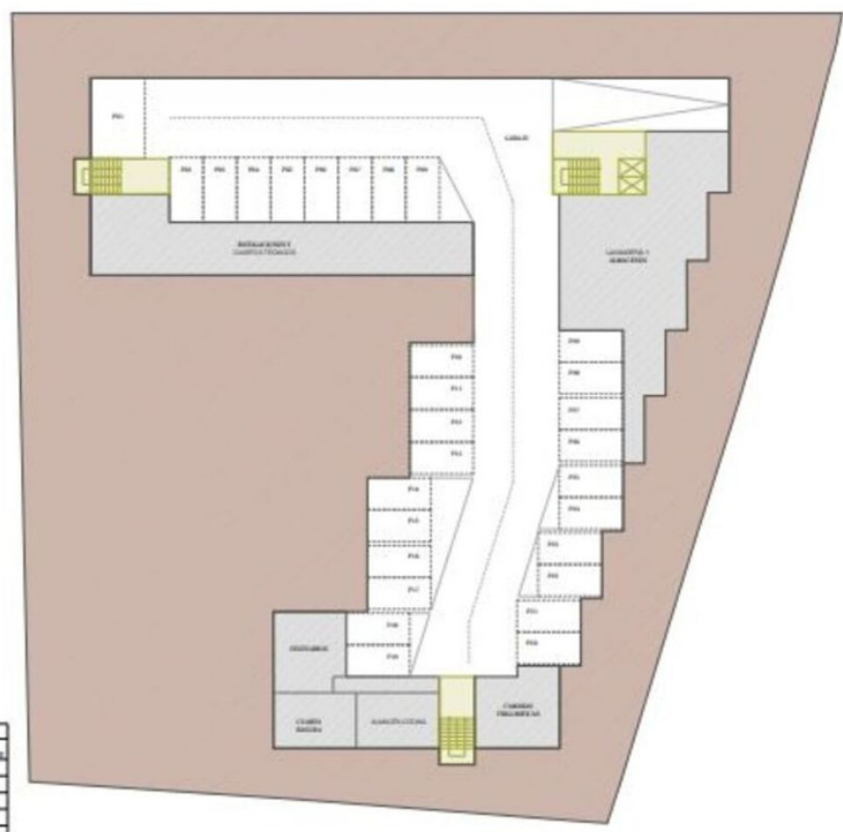




SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	11.00,00	11.00,00
PLANTA PRIMERA	11.00,00	11.00,00
PLANTA SEGUNDA	11.00,00	11.00,00
TOTAL	33,00,00	33,00,00



SUP. UTA	SUP. COCOT
11,00	11,00
TOTAL	
33,00	33,00



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	11.00,00	11.00,00
PLANTA PRIMERA	11.00,00	11.00,00
PLANTA SEGUNDA	11.00,00	11.00,00
TOTAL	33,00,00	33,00,00



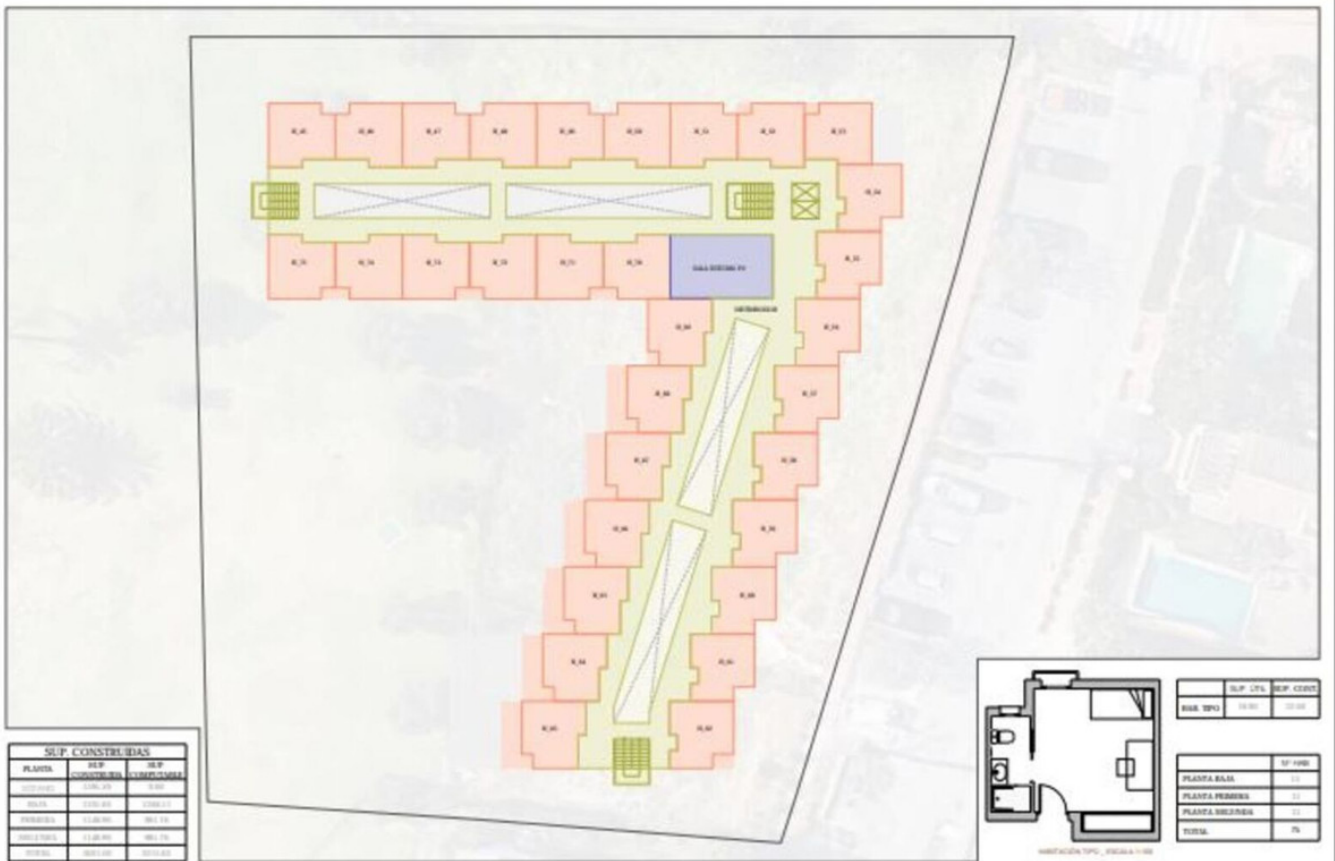
SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDAS	SUP. CONSTRUIDAS
PLANTA PRIMERA	1.148,00	1.148,00
PLANTA SEGUNDA	1.148,00	1.148,00
TOTAL	2.296,00	2.296,00



SUP. UTL.	SUP. COCIN.
10,00	10,00

M <sup>2</sup> HAB.	
PLANTA PRIMERA	11
PLANTA SEGUNDA	11
TOTAL	22



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDAS	SUP. CONSTRUIDAS
PLANTA PRIMERA	1.148,00	1.148,00
PLANTA SEGUNDA	1.148,00	1.148,00
TOTAL	2.296,00	2.296,00



SUP. UTL.	SUP. COCIN.
10,00	10,00

M <sup>2</sup> HAB.	
PLANTA PRIMERA	11
PLANTA SEGUNDA	11
TOTAL	22

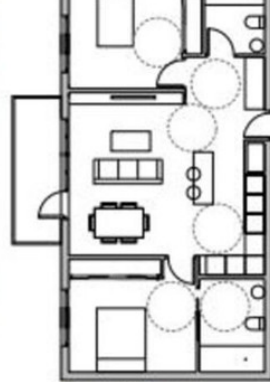


SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
PLANTA BAJA	1000,00	1000,00
PLANTA PRIMERA	1000,00	1000,00
PLANTA SEGUNDA	1000,00	1000,00
TOTAL	3000,00	3000,00

TIPO AREA	SUP. UTE.	SUP. EDIF.
IMPLA.	1000,00	1000,00
DEBLA.	1000,00	1000,00

	SUP. SUP. IMPLA. (M <sup>2</sup> )	SUP. SUP. DEBLA. (M <sup>2</sup> )	SUP. SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )
PLANTA BAJA	0	0	0
PLANTA PRIMERA	0	0	0
PLANTA SEGUNDA	0	0	0
TOTAL	0	0	0



ESTUDIOS PREVIOS DE RESIDENCIAL DE VIV. TUTELADAS EN SUP-E-4 "DOS HERMANAS II", 20688. ESTEPONA, MÁLAGA

PLANO PLANTA BAJA



INGENIERO DE EDIFICACIONES: MIGUEL ÁNGEL GARCÍA VILLAR. Dirección colegiada nº 1.621 CIMA-Málaga. Calle Camino Surco, nº 2. P.O. Estepona, Málaga. 29082. Teléfono: 952 00 00 00. Email: miguel@marquitectura.es

ESCALA 1:250



PLANO Nº 02



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPUTABLE
PLANTA BAJA	1000,00	1000,00
PLANTA PRIMERA	1000,00	1000,00
PLANTA SEGUNDA	1000,00	1000,00
TOTAL	3000,00	3000,00

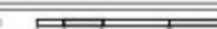
ESTUDIOS PREVIOS DE RESIDENCIAL DE VIV. TUTELADAS EN SUP-E-4 "DOS HERMANAS II", 20688. ESTEPONA, MÁLAGA

PLANO PLANTA SOTANO



INGENIERO DE EDIFICACIONES: MIGUEL ÁNGEL GARCÍA VILLAR. Dirección colegiada nº 1.621 CIMA-Málaga. Calle Camino Surco, nº 2. P.O. Estepona, Málaga. 29082. Teléfono: 952 00 00 00. Email: miguel@marquitectura.es

ESCALA 1:250



PLANO Nº 03



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPLETADA
01ª PLANTA	2.000,00	0,00
02ª PLANTA	2.000,00	2.000,00
03ª PLANTA	2.000,00	2.000,00
04ª PLANTA	2.000,00	2.000,00
TOTAL	8.000,00	4.000,00

TIPO HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. COCOP.
INDIFER.	17,00	33,00
DORMI.	17,00	33,00

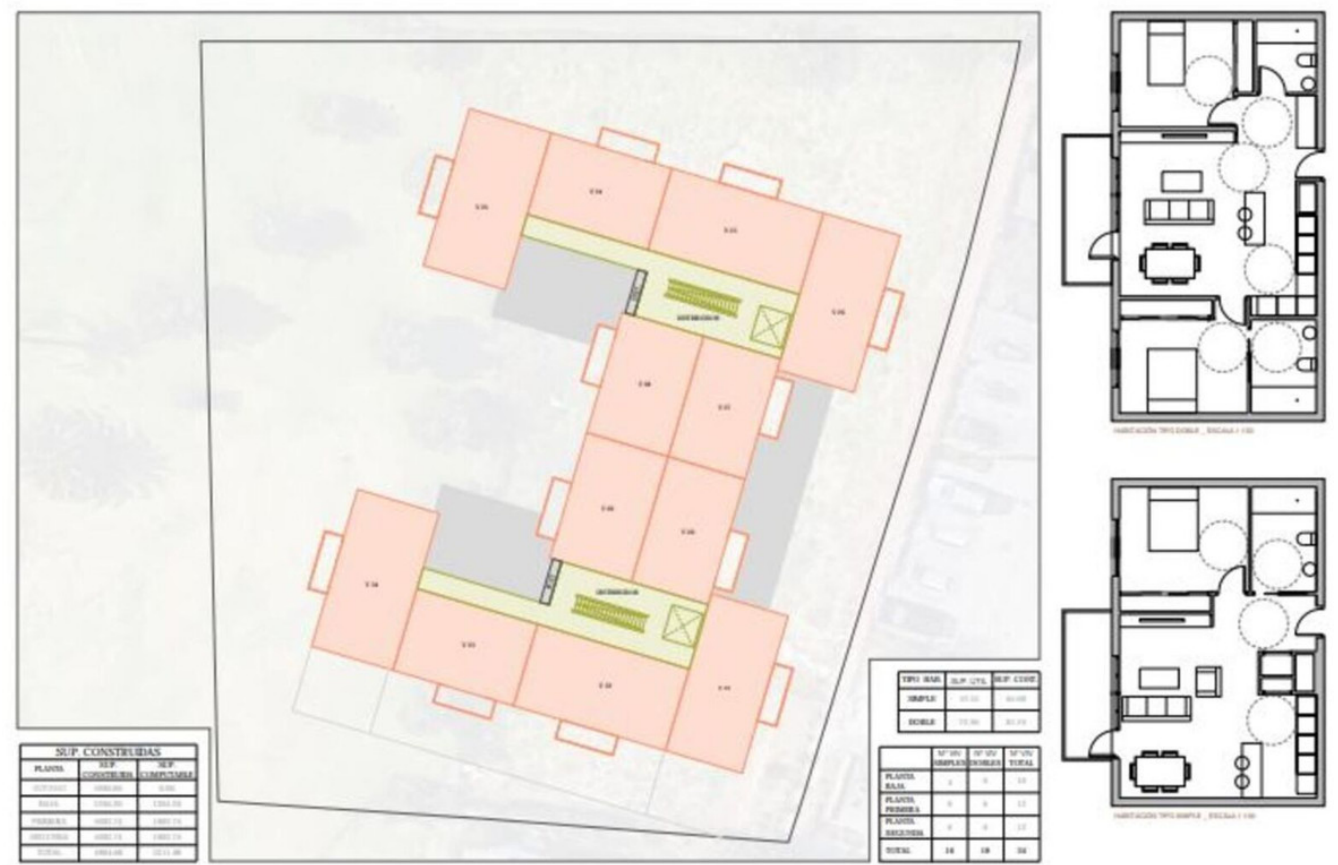
	Nº DE HABITACIONES	Nº DE VIVIENDAS	Nº DE TOTAL
PLANTA BAJA	0	0	00
PLANTA PRIMERA	0	0	00
PLANTA SEGUNDA	0	0	00
TOTAL	00	00	00

ESTUDIOS PREVIOS DE RESIDENCIAL DE VIV. TUTELADAS EN SUP-E-4 "DOS HERMANAS II", 29688. ESTEPONA, MÁLAGA

PLANO PLANTA PRIMERA

ESCALA 1:250

PLANO Nº 04



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. COMPLETADA
01ª PLANTA	2.000,00	0,00
02ª PLANTA	2.000,00	2.000,00
03ª PLANTA	2.000,00	2.000,00
04ª PLANTA	2.000,00	2.000,00
TOTAL	8.000,00	4.000,00

TIPO HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. COCOP.
INDIFER.	17,00	33,00
DORMI.	17,00	33,00

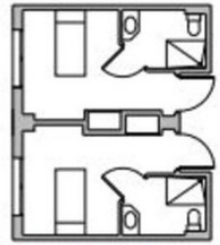
	Nº DE HABITACIONES	Nº DE VIVIENDAS	Nº DE TOTAL
PLANTA BAJA	0	0	00
PLANTA PRIMERA	0	0	00
PLANTA SEGUNDA	0	0	00
TOTAL	00	00	00

ESTUDIOS PREVIOS DE RESIDENCIAL DE VIV. TUTELADAS EN SUP-E-4 "DOS HERMANAS II", 29688. ESTEPONA, MÁLAGA

PLANO PLANTA SEGUNDA

ESCALA 1:250

PLANO Nº 05



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. UTIIZABLE
PLANTA BAJA	1.000,00	1.000,00
PLANTA PRIMERA	1.000,00	1.000,00
PLANTA SEGUNDA	1.000,00	1.000,00
TOTAL	3.000,00	3.000,00

TIPO HAB.	SUP. UTL.	SUP. CONSTR.
CUADRA	11,00	10,00
SEMPLE A	10,00	10,00
SEMPLE B	10,00	10,00

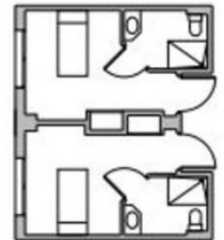
	Nº HAB. DORMID.	Nº HAB. SEMPLES	Nº HAB. PLANTA
PLANTA BAJA	0	0	00
PLANTA PRIMERA	0	00	00
PLANTA SEGUNDA	0	00	00
TOTAL	00	00	00



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. UTIIZABLE
PLANTA BAJA	1.000,00	1.000,00
PLANTA PRIMERA	1.000,00	1.000,00
PLANTA SEGUNDA	1.000,00	1.000,00
TOTAL	3.000,00	3.000,00



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. ÚTIL
0000000	1000.00	0.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00

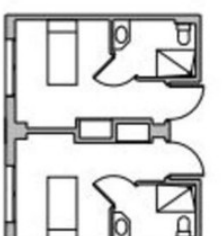


TIPO HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
DORMITORIO	11.00	10.00
SALA COMUNICACION	16.00	15.00
SALA COMUNICACION	16.00	15.00

	Nº HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
PLANTA BILTA	2	22.00	20.00
PLANTA PRIMERA	2	32.00	30.00
PLANTA SEGUNDA	2	32.00	30.00
TOTAL	6	86.00	80.00



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. ÚTIL
0000000	1000.00	0.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00
0000000	1000.00	1000.00



TIPO HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
DORMITORIO	11.00	10.00
SALA COMUNICACION	16.00	15.00
SALA COMUNICACION	16.00	15.00

	Nº HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
PLANTA BILTA	2	22.00	20.00
PLANTA PRIMERA	2	32.00	30.00
PLANTA SEGUNDA	2	32.00	30.00
TOTAL	6	86.00	80.00