

**Ref.-ID: MIBGR3364123**

**La Quinta**

**Terreno**



**1218 m2**

Esta parcela urbana de 1.218m2 con edificabilidad de 249m2 más sótano. Los planos incluidos en esta presentación son los ya elaborados para una villa de estilo moderno contemporáneo, pero los nuevos propietarios son libres de crear su propio diseño si así lo desean. Rodeado por el hermoso paisaje de las montañas de la Sierra de las Nieves y el mar Mediterráneo, y con una ubicación ideal en el famoso "Valle del Golf", La Quinta ofrece un campo de golf de 27 hoyos, Resort & Spa, un hotel de 5 estrellas con varios restaurantes. San Pedro de Alcántara, con su abundancia de tiendas, cafeterías, bares y restaurantes, está a solo 4 minutos en coche, y Nueva Andalucía y Puerto Banús también están a poca distancia. El municipio de Benahavis incluye zonas tan selectas como La Zagaleta, Los Arqueros Golf & Country Club, y el propio pueblo de Benahavis con sus impecables restaurantes internacionales.

**Posición**

✓ Cerca de Golf

**Orientación**

✓ Sur

**Estado**

✓ Excelente

**Vistas**

✓ Mar

**Categoría**

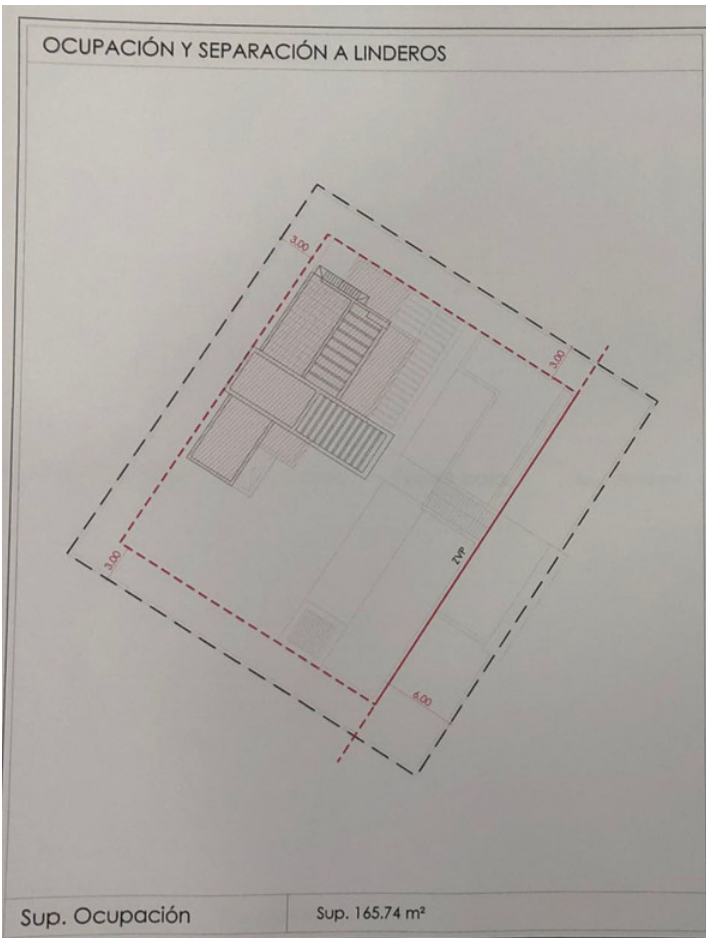
✓ Golf









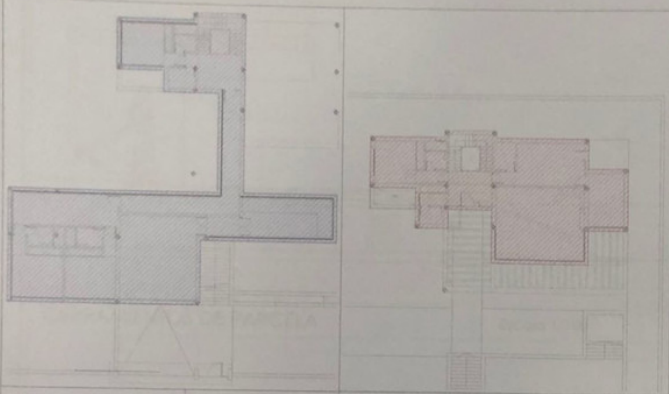


**PGOU artículo 230** Condiciones relativas a la Parcela y a la Edificabilidad

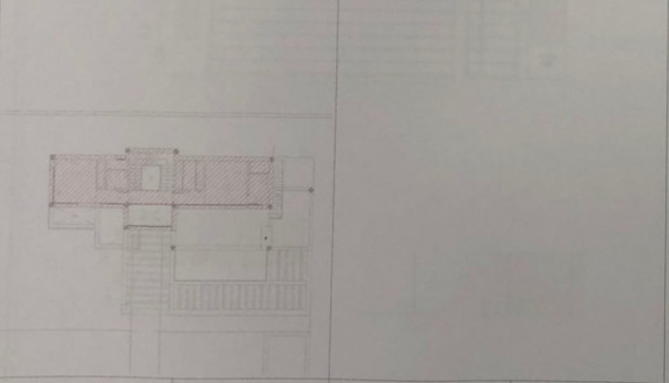
**q) Ocupación.** Es la expresión porcentual del cociente entre la superficie del polígono resultante de la proyección de la edificación sobre plano horizontal y la superficie de la parcela (...)

\*ZPV: zona verde privada

**EDIFICABILIDAD**



Planta sótano Sup. 270.79 m<sup>2</sup>      Planta baja Sup. 158.20 m<sup>2</sup>



Planta alta Sup. 75.64 m<sup>2</sup>

**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 (....)

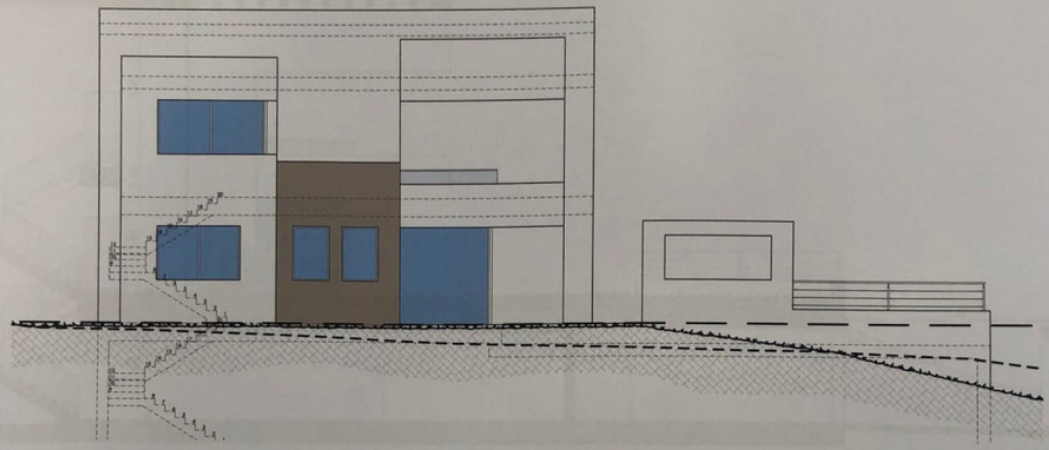
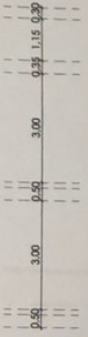
**p) Superficie construable.** Es la suma de las superficies cubiertas en todas las plantas sobre rasantes, computándose en un 50% la superficie de los cuerpos volados abiertos (....)

Cuadro resumen de superficies construidas

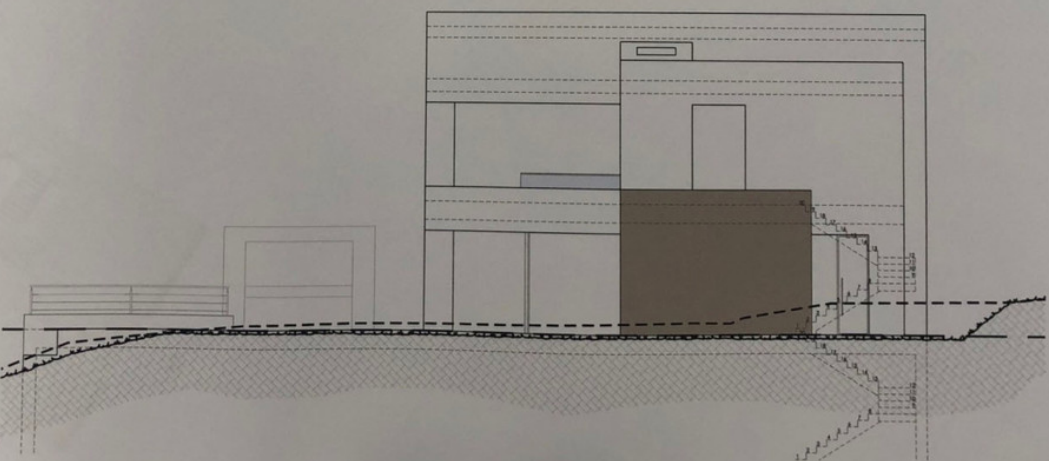
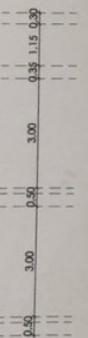
Planta	Sup. construida	Sup. computable
Planta sótano	270,79 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Planta baja	158,20 m <sup>2</sup>	158,20 m <sup>2</sup>
Planta alta	75,64 m <sup>2</sup>	75,64 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total</b>	<b>504,63 m<sup>2</sup></b>	<b>233,84 m<sup>2</sup></b>

**LEYENDA EDIFICABILIDAD**

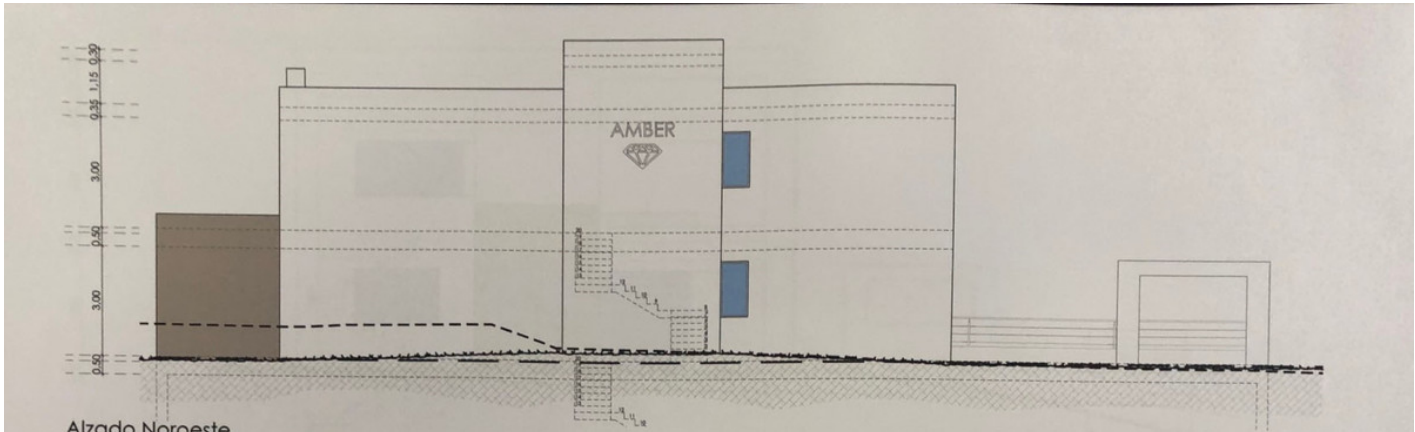
- Superf. cubierta computable 100%
- Superf. cubierta computable 50%
- Superf. cubierta no computable



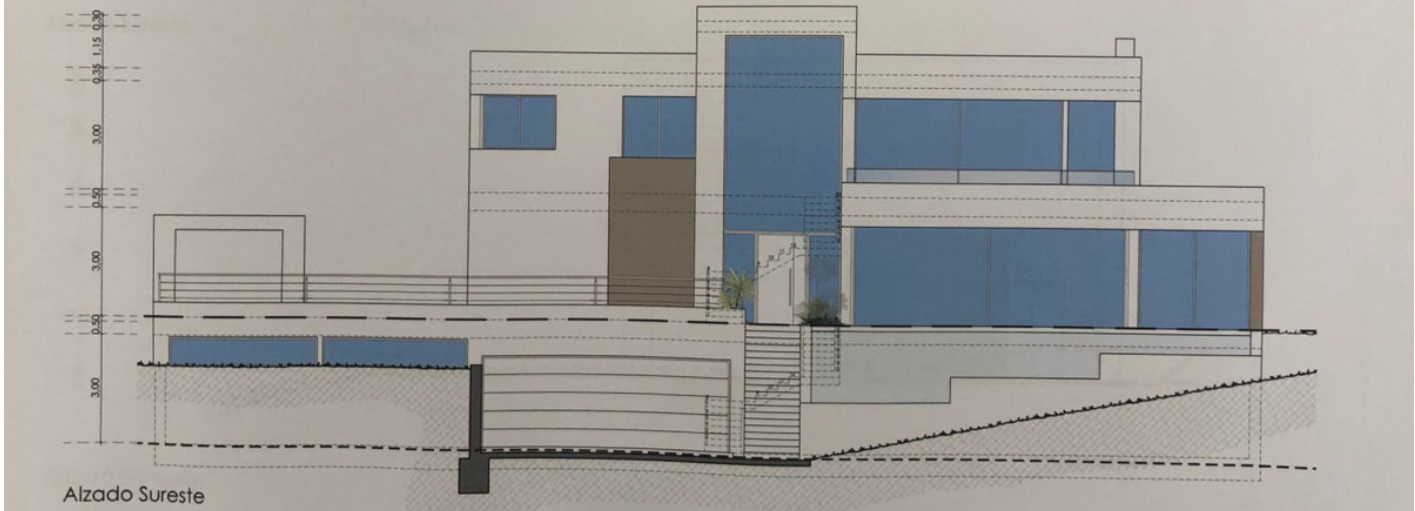
Alzado Sureste



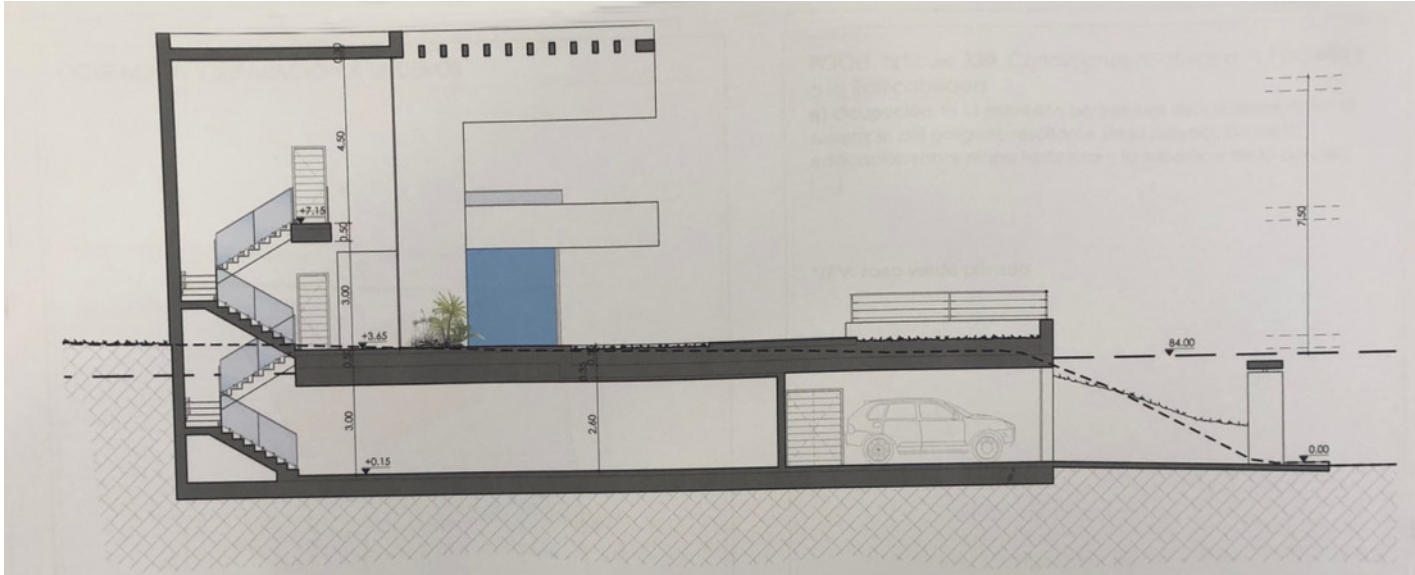
Alzado Noroeste



Alzado Noroeste

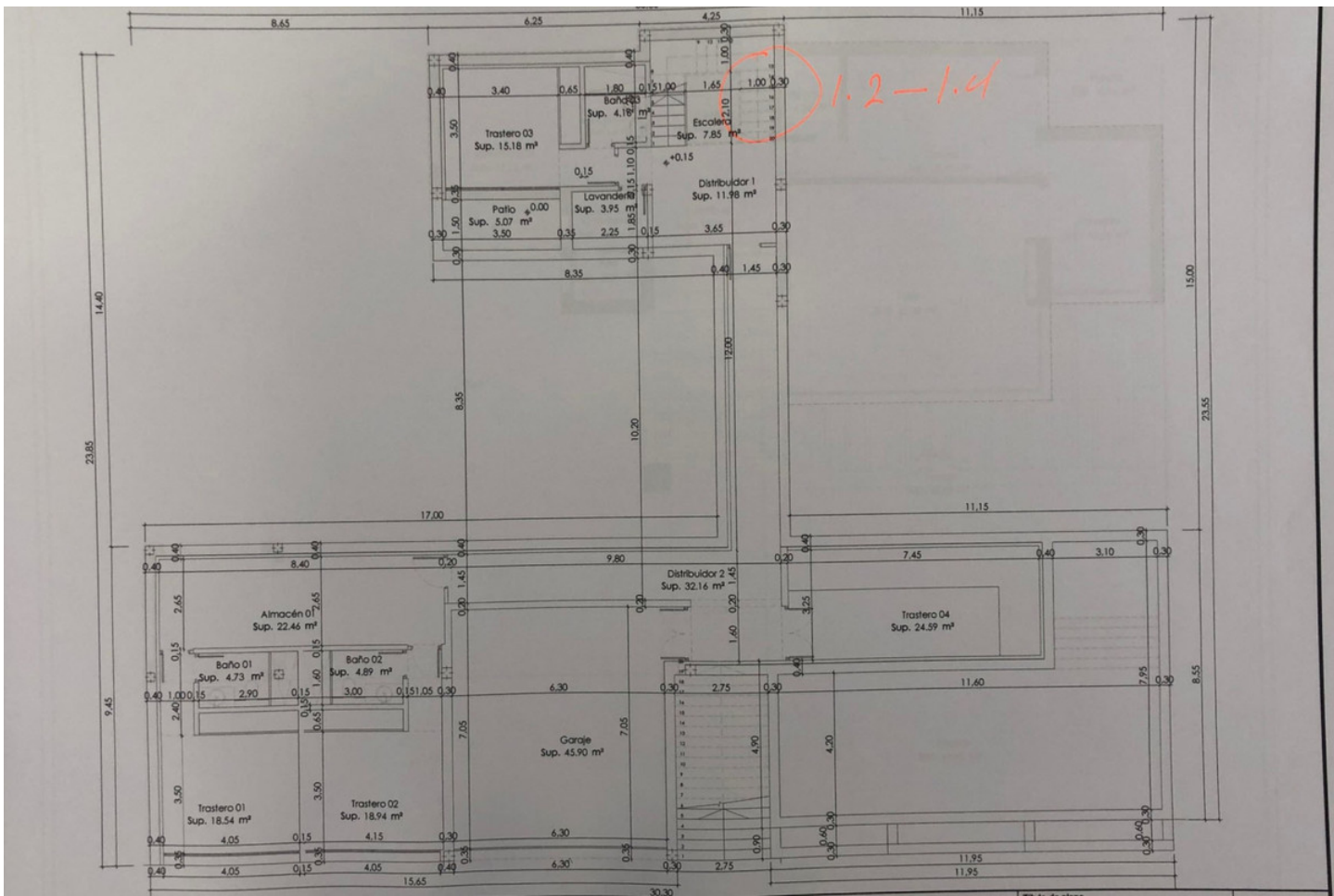
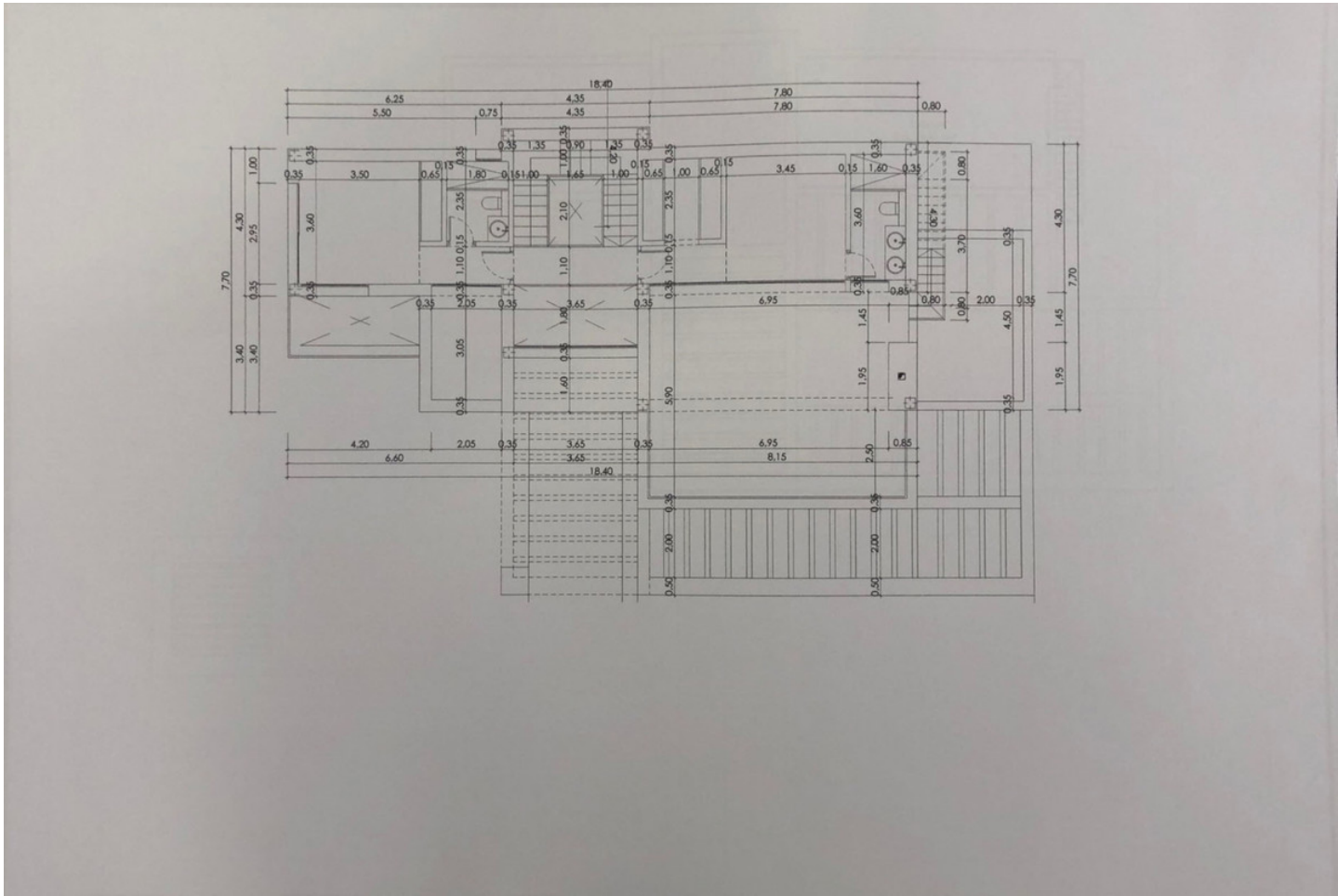


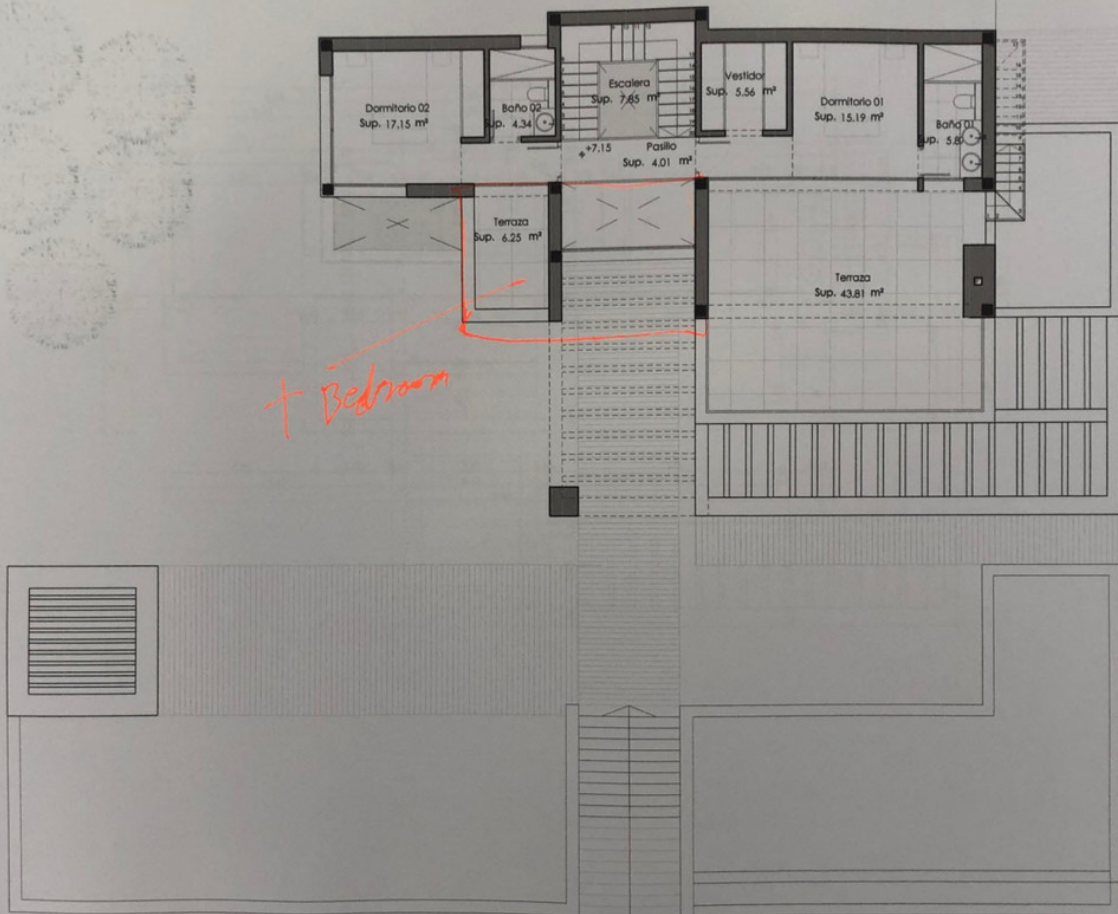
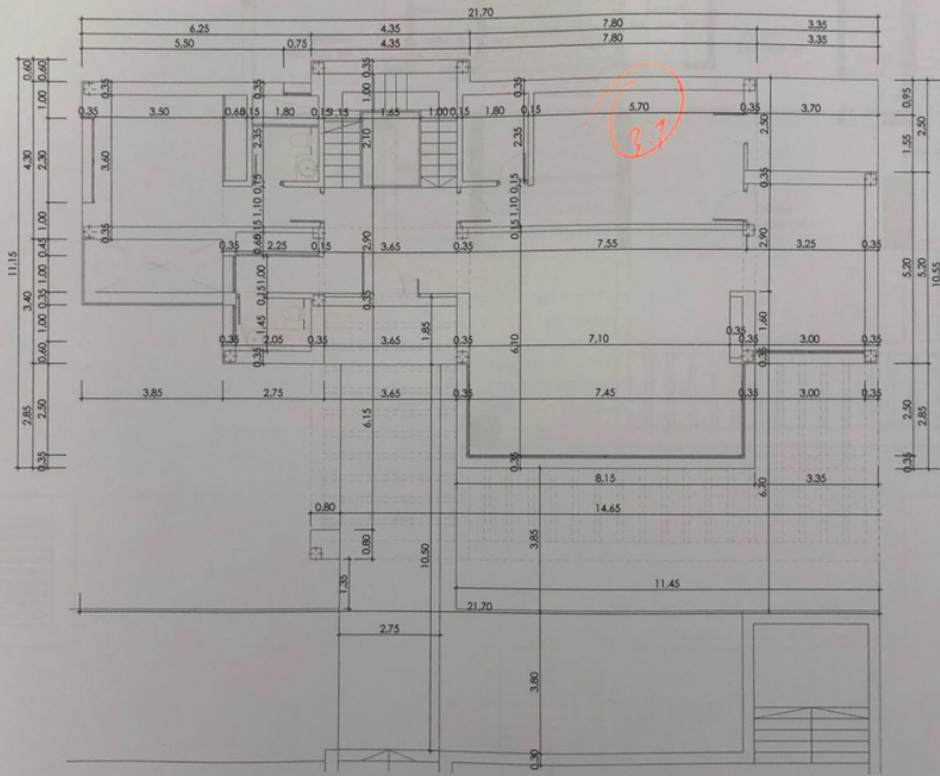
Alzado Sureste

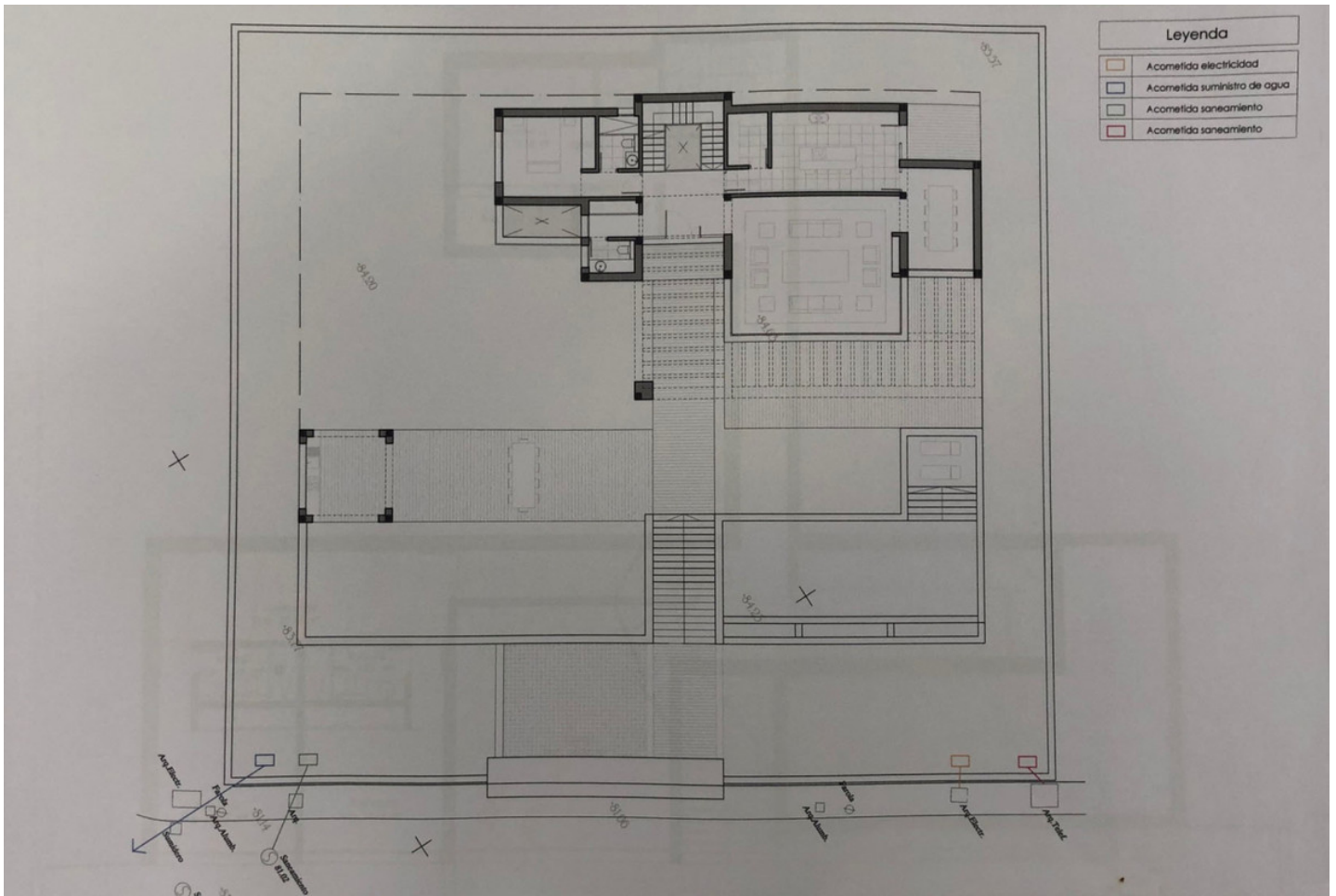
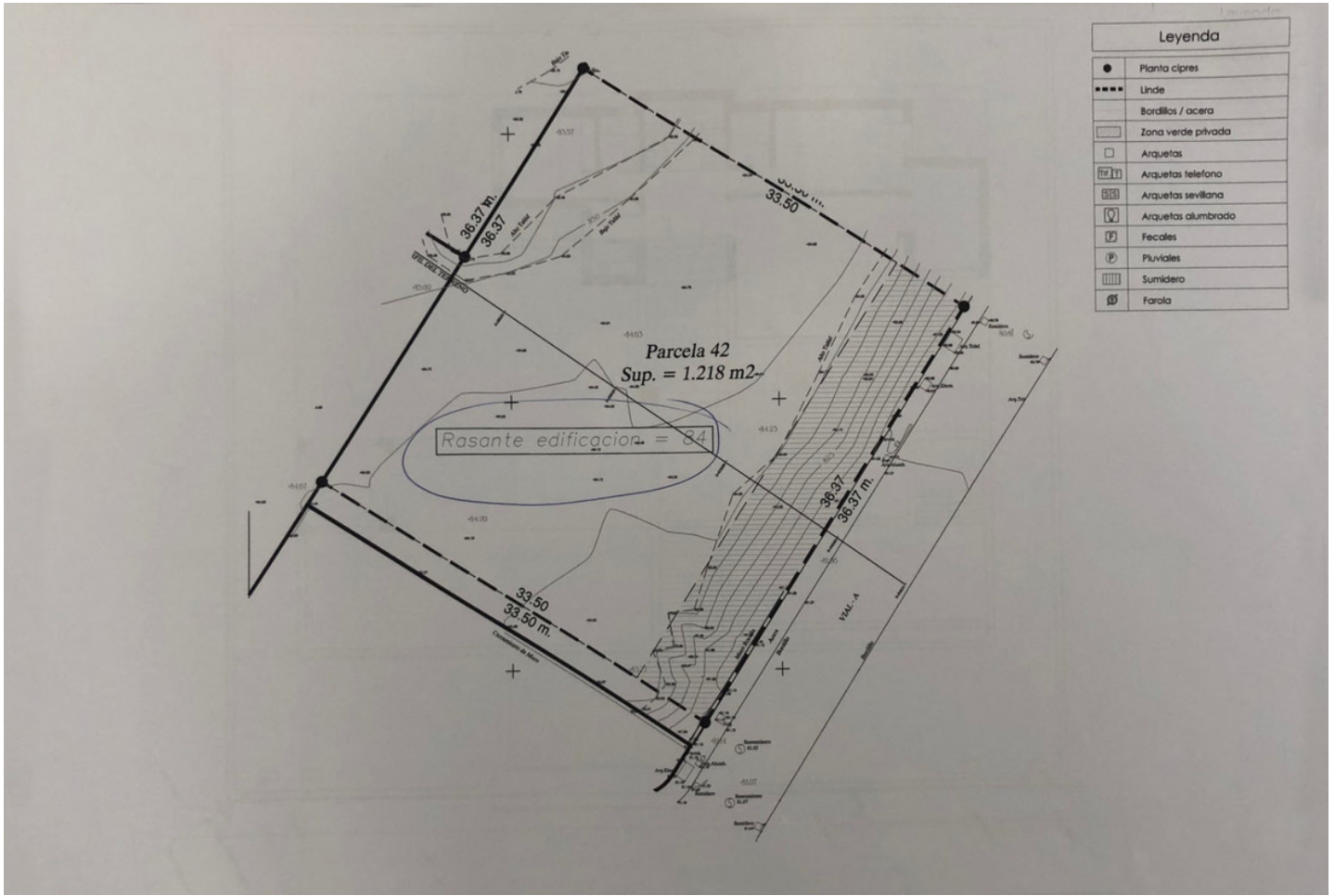


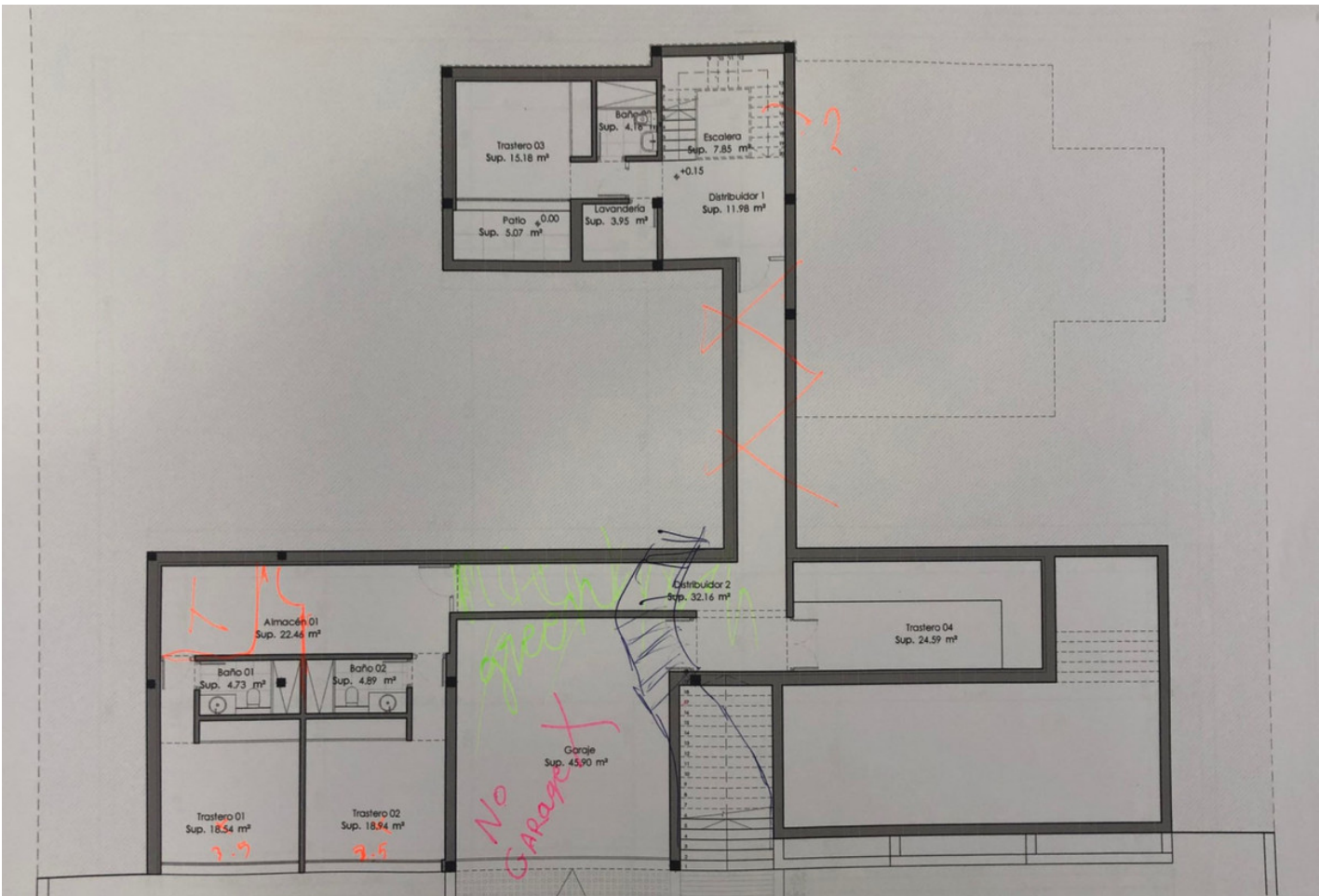
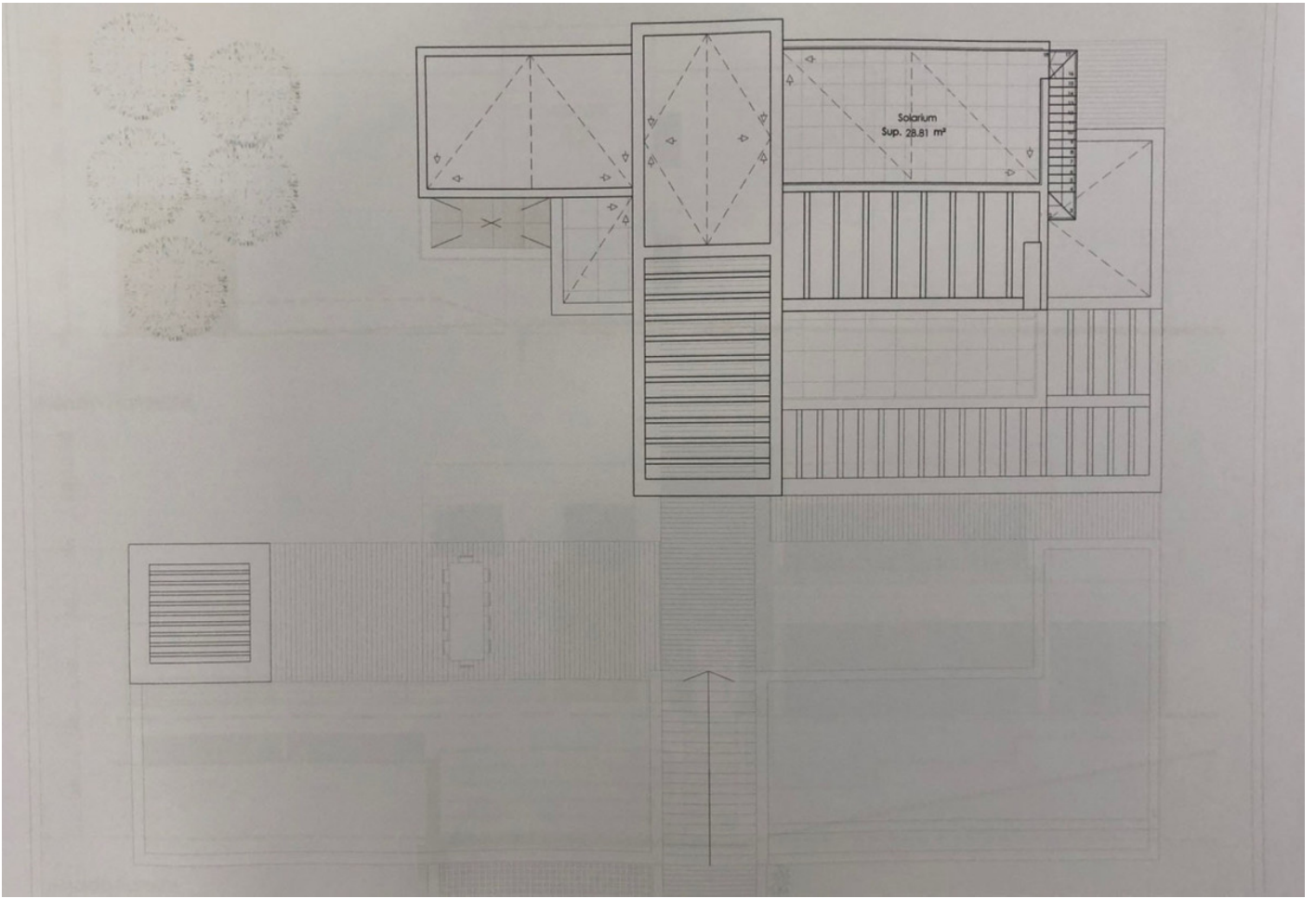
Planta cubierta  
Escala 1/500





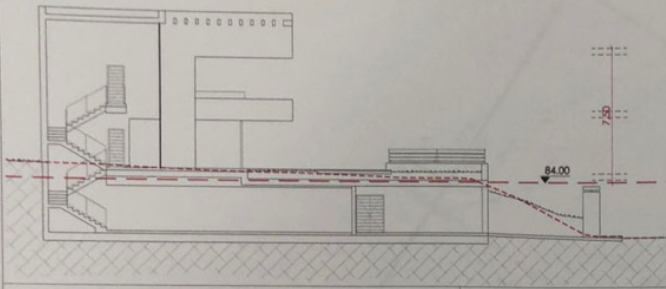






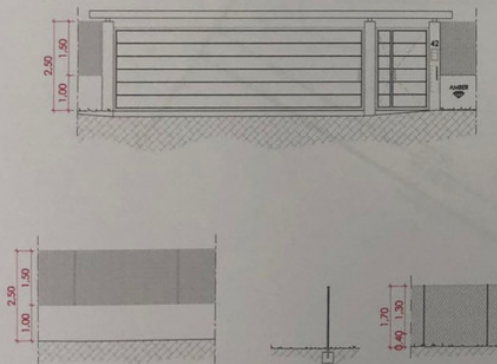
### ESQUEMA DE ALTURAS

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.

