

**Ref.-ID: MIBGR4600666**

**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 ESTEPCONA.  
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
PLANTA TERCERA	11.00,00	11.00,00
TOTAL	44,00,00	44,00,00



SUP. UTA	SUP. COCOT
11,00	11,00
TOTAL	
44,00	44,00



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
PLANTA TERCERA	11.00,00	11.00,00
TOTAL	44,00,00	44,00,00



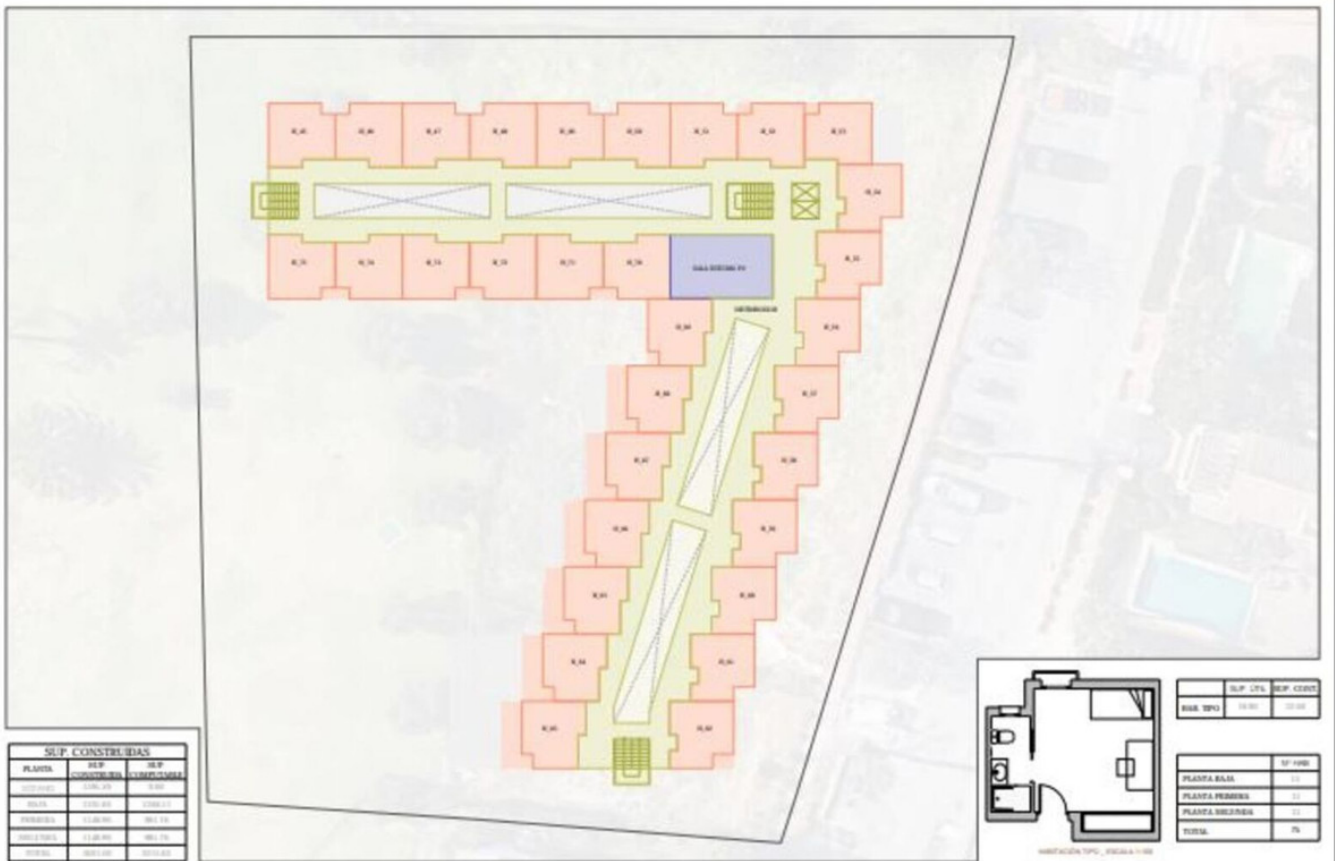
SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDAS	SUP. CONSTRUIDAS
1.ª PLANTA	1.148,00	1.148,00
2.ª PLANTA	1.148,00	1.148,00
TOTAL	2.296,00	2.296,00



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

M <sup>2</sup> HAB.	
PLANTA BAJA	11
PLANTA PRIMERA	11
PLANTA SEGUNDA	11
TOTAL	33



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDAS	SUP. CONSTRUIDAS
1.ª PLANTA	1.148,00	1.148,00
2.ª PLANTA	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 BAJA	11
PLANTA PRIMERA	11
PLANTA SEGUNDA	11
TOTAL	33





SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDO	SUP. COMPUTABLE
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 AREA	SUP. UTE.	SUP. EDIF.
IMPLA.	10.000,00	10.000,00
DEBIL.	10.000,00	10.000,00

	SUP. SUP. IMPLANTACION	SUP. SUP. TOTAL
PLANTA BAJA	0,00	10,00
PLANTA PRIMERA	0,00	10,00
PLANTA SEGUNDA	0,00	10,00
TOTAL	0,00	30,00



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDO	SUP. COMPUTABLE
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. 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

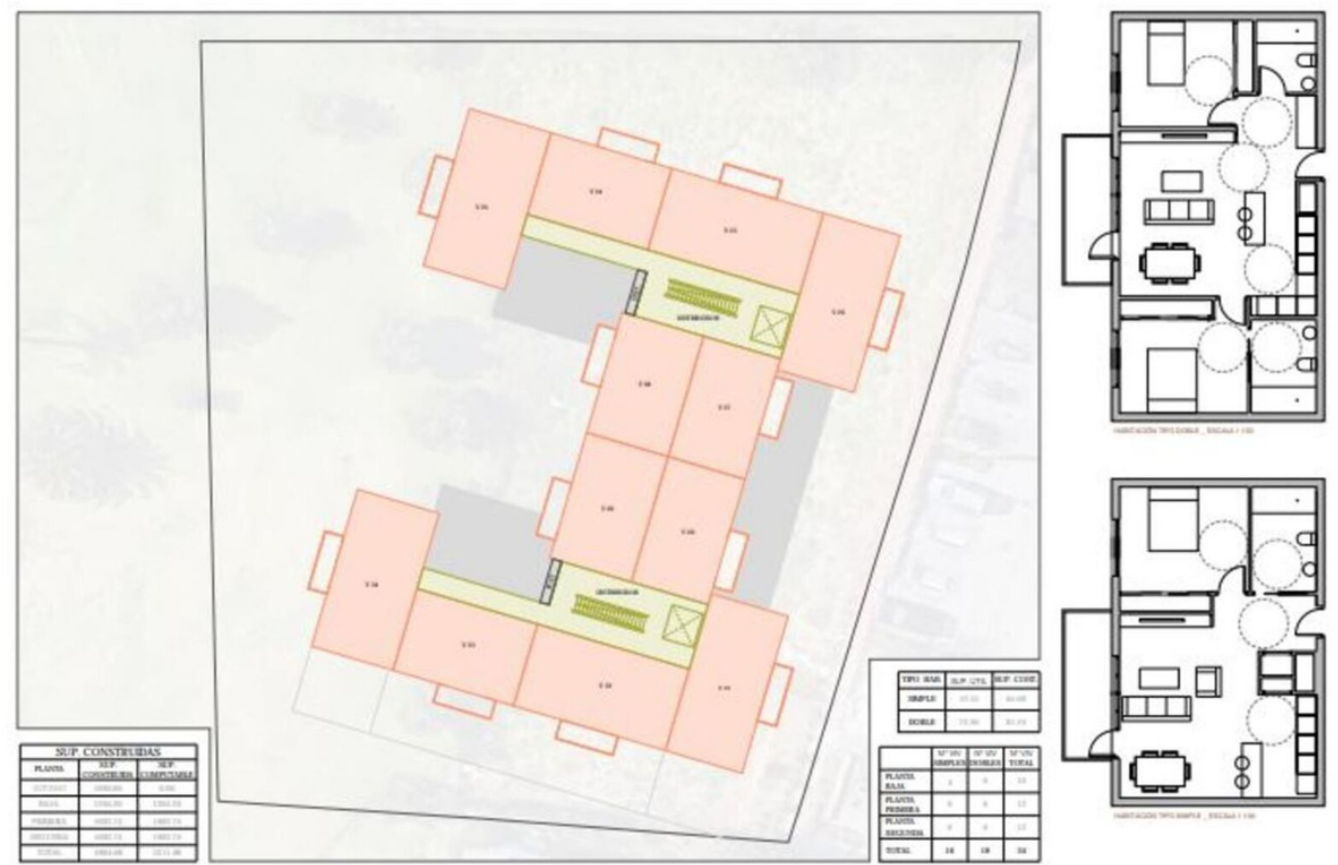
	Nº DE HABITACIONES	Nº DE VIVIENDAS	Nº DE TOTAL
PLANTA BARR.	0	0	00
PLANTA PUEBLO	0	0	00
PLANTA RESIDENC.	0	0	00
TOTAL	00	00	00

ESTUDIOS PREVIOS DE RESIDENCIAL DE VIV. TUTELADAS EN SUP.-E-4 "DOS HERMANAS II", 29688. ESTEPEÑA, 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 BARR.	0	0	00
PLANTA PUEBLO	0	0	00
PLANTA RESIDENC.	0	0	00
TOTAL	00	00	00

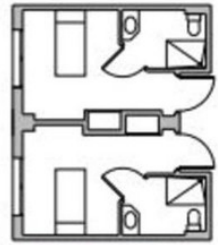
ESTUDIOS PREVIOS DE RESIDENCIAL DE VIV. TUTELADAS EN SUP.-E-4 "DOS HERMANAS II", 29688. ESTEPEÑA, MÁLAGA

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	10,00	10,00
SEMPLE A	10,00	10,00
SEMPLE B	10,00	10,00

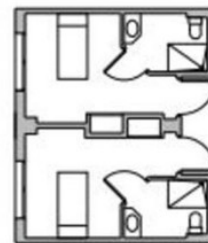
	Nº HAB. CONSTRUIDOS	Nº HAB. UTIIZADOS	Nº HAB. RESERVADOS
PLANTA BAJA	0	0	00
PLANTA PRIMERA	0	00	00
PLANTA SEGUNDA	0	00	00
TOTAL	00	00	00



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
001	1.200,00	1.200,00
002	1.200,00	1.200,00
003	1.200,00	1.200,00
004	1.200,00	1.200,00
005	1.200,00	1.200,00
006	1.200,00	1.200,00
007	1.200,00	1.200,00
008	1.200,00	1.200,00
009	1.200,00	1.200,00
010	1.200,00	1.200,00
011	1.200,00	1.200,00
012	1.200,00	1.200,00
013	1.200,00	1.200,00
014	1.200,00	1.200,00
015	1.200,00	1.200,00
016	1.200,00	1.200,00
017	1.200,00	1.200,00
018	1.200,00	1.200,00
019	1.200,00	1.200,00
020	1.200,00	1.200,00

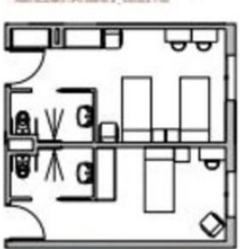
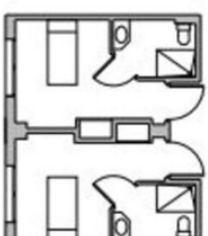


TIPO HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
DORMIT.	11,25	18,00
SALA REUNION	18,00	18,00
SALA REUNION	18,00	18,00

	Nº HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
PLANTA SUELO	1	1	18
PLANTA PRIMERA	12	132	132
PLANTA SEGUNDA	12	132	132
TOTAL	25	265	262



SUP. CONSTRUIDAS		
PLANTA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. ÚTIL
001	1.200,00	1.200,00
002	1.200,00	1.200,00
003	1.200,00	1.200,00
004	1.200,00	1.200,00
005	1.200,00	1.200,00
006	1.200,00	1.200,00
007	1.200,00	1.200,00
008	1.200,00	1.200,00
009	1.200,00	1.200,00
010	1.200,00	1.200,00
011	1.200,00	1.200,00
012	1.200,00	1.200,00
013	1.200,00	1.200,00
014	1.200,00	1.200,00
015	1.200,00	1.200,00
016	1.200,00	1.200,00
017	1.200,00	1.200,00
018	1.200,00	1.200,00
019	1.200,00	1.200,00
020	1.200,00	1.200,00



TIPO HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
DORMIT.	11,25	18,00
SALA REUNION	18,00	18,00
SALA REUNION	18,00	18,00

	Nº HAB.	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTR.
PLANTA SUELO	1	1	18
PLANTA PRIMERA	12	132	132
PLANTA SEGUNDA	12	132	132
TOTAL	25	265	262