

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE

**PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS EN
PARCELA 01 (“Los Pintores”) DE BENALMÁDENA,
MÁLAGA.**

PROPIEDAD: AMENABAR 9, S.L.

El presente Estudio de Detalle (ED) ha sido encargado por la sociedad **AMENABAR 9, S.L.**, con C.I.F. B-56.727.001 y con domicilio en Diego de León 12, Madrid (Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 45903, Folio 97, Hoja M-806666).

El promotor, **AMENABAR 9, S.L.**, lo es en virtud de acuerdo con el titular de las parcelas, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.

Tiene esta última domicilio en Paseo de la Castellana 280, Pta. 2ª, 28046, Madrid.

Se presenta Estudio de Detalle para la parcela Residencial O1 de la Avenida Manuel Mena Palma nº 11 y 13, en el Término Municipal de Benalmádena (Málaga), con el objeto de describirlos aspectos técnicos exigidos por el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena para dar cumplimiento a la normativa que recoge el Planeamiento Superior que le rige.

La redacción de un Estudio de Detalle es un requerimiento de las condiciones de ordenación establecidas en el P.G.O.U. La presentación y aprobación de dicho Estudio de Detalle es necesaria para poder realizar la solicitud de la licencia de obras con el correspondiente PROYECTO BÁSICO y PROYECTO DE EJECUCIÓN, todo ello conforme a los artículos 71 y 78 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021 de 1 de diciembre -LISTA-, con sometimiento a información pública por periodo no inferior a 20 días.

En cumplimiento al **art. 71 de la LISTA** para los Estudio de Detalle establece que:

“Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones”.

Las determinaciones de este Estudio de Detalle, ni implican modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementan el aprovechamiento urbanístico de los terrenos ni afectan negativamente a las dotaciones.

El presente Estudio de Detalle da cumplimiento a la normativa aplicable (Bloques Exentos de Ordenación Abierta-B3) desarrollando, con la pertinente información escrita y gráfica, todos los elementos antes mencionados.

La normativa urbanística, en la calificación Bloques Exentos de Ordenación Abierta permite el desarrollo de bloque exento y la ordenación abierta características del desarrollo de la costa; aún y cuando en la ordenanza se establece una sustancial disminución de las alturas para las áreas en las que se prevén nuevas construcciones.

Antecedentes y condicionantes de partida:

La parcela sobre la que ahora se presenta este estudio de detalle se encuentra en la actualidad construida y ocupada por unos edificios que en su día constituyeron el complejo turístico hotelero denominado “Los Pintores” y que en esta parcela en concreto se denominaban los hoteles **Velázquez y Goya (calle Manuel Mena Palma nº 13 y 11 respectivamente)**. Estos edificios a día de hoy se encuentran en desuso. Los inmuebles en cuestión no se encuentran catalogados como edificación protegida en ninguno de los niveles establecidos por la Normativa Urbanística (NNUU) ni está sujeto a unas condiciones particulares que pudieran afectar. Se fechan los inmuebles del año 1.973.

Cuenta las parcelas objetos del presente ED y en concreto las edificaciones existentes con **Licencia** para su **demolición** de 2023.

Los terrenos sobre los que actuamos son propiedad actualmente de la sociedad **INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.**; que a continuación se enumeran y acreditadas según las **Notas Simples**.

Finca Registral (Sección/Número)	Cód. Registral Unico	Supeficie (m2s)	Propiedad	CIF
2/24238	29035000155547	5.000,00	INV. INM. CANVIVES S.A.	A85527604
2/26327	29035000090220	3.016,71	INV. INM. CANVIVES S.A.	A85527604
2/29025	29035000088944	1.540,38	INV. INM. CANVIVES S.A.	A85527604
2/29027	29035000088982	564,35	INV. INM. CANVIVES S.A.	A85527604
2/29029	29035000208281	1.318,00	INV. INM. CANVIVES S.A.	A85527604
Total		11.439,44		

La sociedad **AMENABAR 9, S.L.** se constituye como **promotor de la iniciativa** por acuerdo con la sociedad propietaria de las parcelas.

Tiene **domicilio social** en Diego de León 12, Madrid (Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 45903, Folio 97, Hoja M-806666).

A efectos de notificaciones se proporciona el siguiente domicilio, correspondiente a la oficina de los técnicos redactores: González & Jacobson Arquitectura, Urb. Hacienda las Chapas nº1, Ctra. De Cádiz km. 1031, 29640, Marbella, Málaga.

Las Ordenanzas de Aplicación fijadas por el planeamiento urbanístico son las establecidas a continuación:

	PGOU
Clasificación	SUELO URBANO
Calificación	BLOQUES EXENTOS DE ORDENACION ABIERTA B-3, V4, V7
Uso	VIVIENDA PLURIFAMILIAR
Parcela real / adoptada	12.017,38 m2s
Parcela mínima	1.000 m2
Edificabilidad parcela	1.00 m2t/m2s
No. Máximo de viviendas	1 viv. / 54 m2t = 223 viv.
Ocupación máxima	30 % (3.605,21 m2)
nº Máximo de plantas	6 plantas
Altura máxima	19 mts.
Separación a linderos públicos	H/2 a eje de calle
Separación a linderos privados	H/2 >= 5 mts.
Separación entre edificios	H+H/2
Fondo máximo edificable	S. Art. 131 NNUU
Aparcamientos privados (uso residencial)	2 aparc. / viv.

Atendiendo a lo habilitado por el PGOU se posibilitará el “Aprovechamiento en la cubierta” en cámara o desván cumpliendo las condiciones establecidas por éste.

Queda reflejado en el siguiente cuadro un comparativo entre lo fijado por el **PGOU** y el Estudio de Detalle que ahora se presenta.

	PGOU	ESTUDIO DE DETALLE
Clasificación	SUELO URBANO	SUELO URBANO
Calificación	BLOQUES EXENTOS DE ORDENACION ABIERTA B-3, V4, V7	BLOQUES EXENTOS DE ORDENACION ABIERTA B-3, V4, V7
Uso	VIVIENDA PLURIFAMILIAR	VIVIENDA PLURIFAMILIAR
Parcela real / adoptada	12.017,38 m2s	12.017,38 m2s
Parcela mínima	1.000 m2	12.017,38 m2s
Edificabilidad parcela	1.00 m2t/m2s	12.017,38 m2t
No. Máximo de viviendas	1 viv. / 54 m2t = 223 viv.	223
Ocupación máxima	30 % (3.605,21 m2)	30 % (3.605,21 m2)
nº Máximo de plantas	6 plantas	6 plantas
Altura máxima	19 mts.	19 mts.
Separación a linderos públicos	H/2 a eje de calle	>=9,50 mts (19/2=9,50 mts.)
Separación a linderos privados	H/2 >= 5 mts.	9,50 mts.(19/2=9,50)
Separación entre edificios	H+H'/2	19 mts.
Fondo máximo edificable	S. Art. 131 NNUU	Cumple (justificación en planimetría)
Aparcamientos privados (uso residencial)	2 aparc. / viv.	446 plazas (223 viv. X2)

La presente memoria describe en líneas generales las características del estudio planteado para la parcela descrita en los anteriores apartados, así como los rasgos de los volúmenes y/o áreas de movimiento de la edificación proyectada dentro de las mismas.

Se propone una actuación basada en viviendas plurifamiliares distribuidas en 2 Módulos (M1A - M 1B-M1C / M 2A – M 2B). La distinción entre (A), (B) y (C) reside en el la distinción de la cota de planta.

No se propone ninguna parcelación, desarrollando el conjunto edificatorio en régimen de propiedad horizontal, sobre una única parcela.

No se crean superficies de propiedad privada que no sean las superficies de las edificaciones que se detallan en el presente documento, siendo todas las áreas exteriores a las edificaciones de propiedad y mantenimiento comunitario dentro del complejo. Sí dentro de estas, se podrá distinguir si su uso es privativo, es decir, vinculado a una propiedad individual (Zona verde privativa); o comunal, vinculada a la totalidad de los propietarios-comunidad (Zona verde comunitaria, Zona destinada a Piscina comunitaria y Calle Privada).

Para resolver el acceso vehicular a las distintas edificaciones, se proyectan 4 entradas desde el vial público (Avenida Manuel Mena Palma). Desde estos se da acceso a los diferentes niveles de sótano de los bloques.

Se dispone también en los espacios intermedios a los edificios zonas de piscina, solárium y esparcimiento.

En planimetría se fijan las alineaciones y rasantes de los bloques y áreas comunes y las áreas (áreas de movimiento de la edificación)

La geometría de estas alineaciones y las rasantes quedan reflejada en los planos.

En el área de movimiento de la edificación se desarrollará la edificación que proceda cumpliendo sobre ésta con los parámetros de ocupación, edificabilidad, número de plantas y alturas que proceda.

Se definen los **niveles** correspondientes a las diferentes plataformas que se proyectan en esas áreas; así como las **superficies construidas** y las **superficies computables para edificabilidad** y que quedan reflejadas en el siguiente cuadro:

Bloque	Planta	Nivel	Sup. Construida (m2c)	Ocupación (m2)	Sup. Edificable (m2t)
M1(A) y M1(B)	PB	27,10	6.063,50	1.114,15	6.008,69
	P1	30,15			
	P2	33,20			
	P3	36,25			
	P4	39,30			
	P5	42,35			
M1©	PB	24,05			
	P1	27,10			
	P2	30,15			
	P3	33,20			
	P4	36,25			
	P5	39,30			
M2(A)	PB	14,90	6.063,50	2.491,06	6.008,69
	P1	17,95			
	P2	21,00			
	P3	24,05			
	P4	27,10			
	P5	30,15			
M2(B)	PB	11,85			
	P1	14,90			
	P2	17,95			
	P3	21,00			
	P4	24,05			
	P5	27,10			
TOTALES			12.127,00	3.605,21	12.017,38
				30%	1 m2t/m2s

En relación con la separación entre edificios se cumple con las prescripciones del PGOU en relación con las alturas y separación entre edificios.

Bloques	H1 (mts.)	H2 (mts.)	SEP (H1+H2)/2 (mts)
M1 / M2	19,00	19,00	19,00

Se definen los muros proyectados y la situación de los mismos.

En planimetría se dispone de las áreas de uso privativo y en la cual se establecen los siguientes parámetros:

- 1) Ocupación máxima de la Edificación.
- 2) Edificabilidad máxima de cada volumen edificatorio.

Marbella, 8 de Abril de 2026

Los Arquitectos

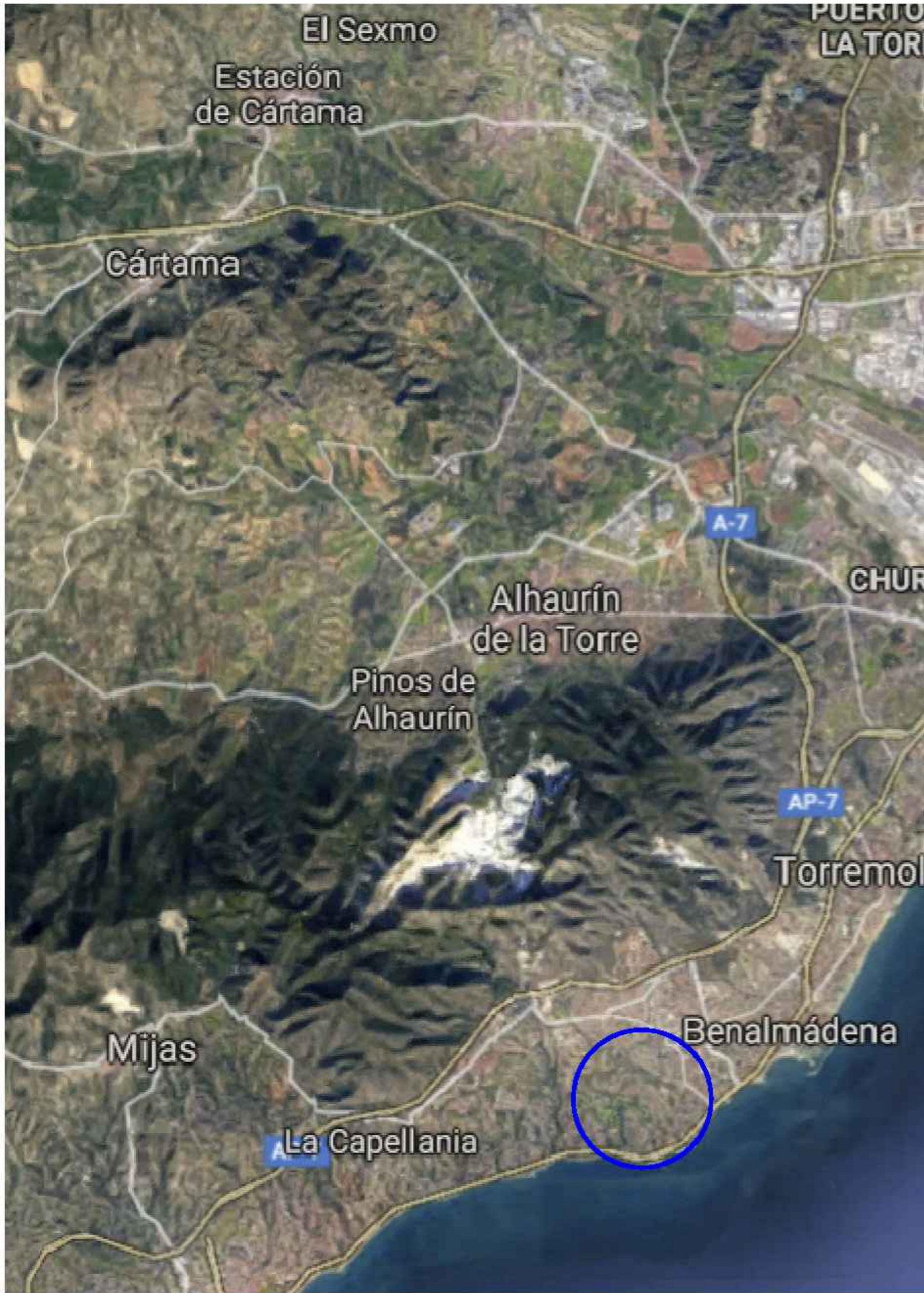
Rodolfo Amieva Jacobson
Arquitecto Col. Nº 887

Diego Macías Domínguez
Arquitecto Col. Nº 967

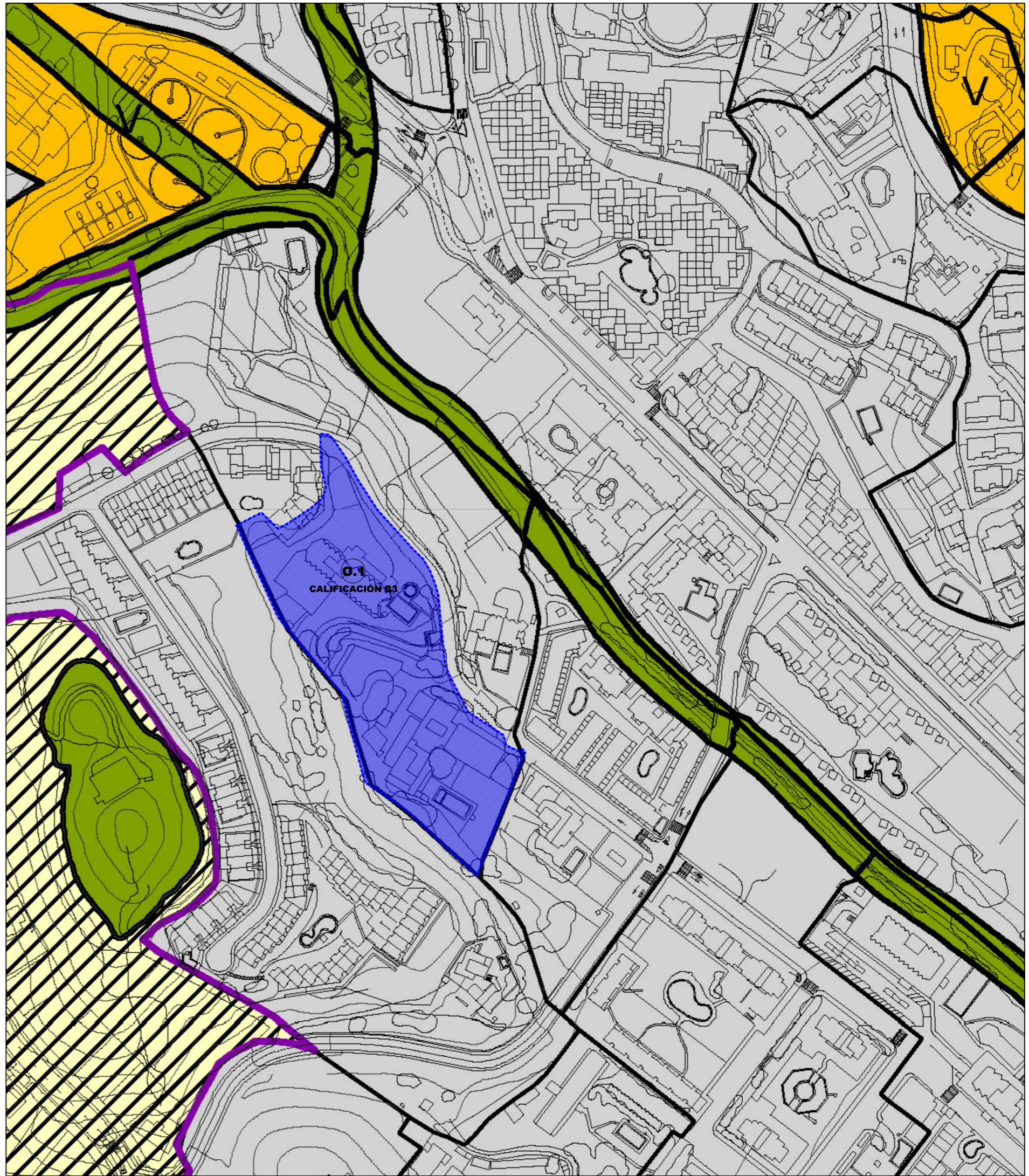
La propiedad

AMENABAR 9, S.L.

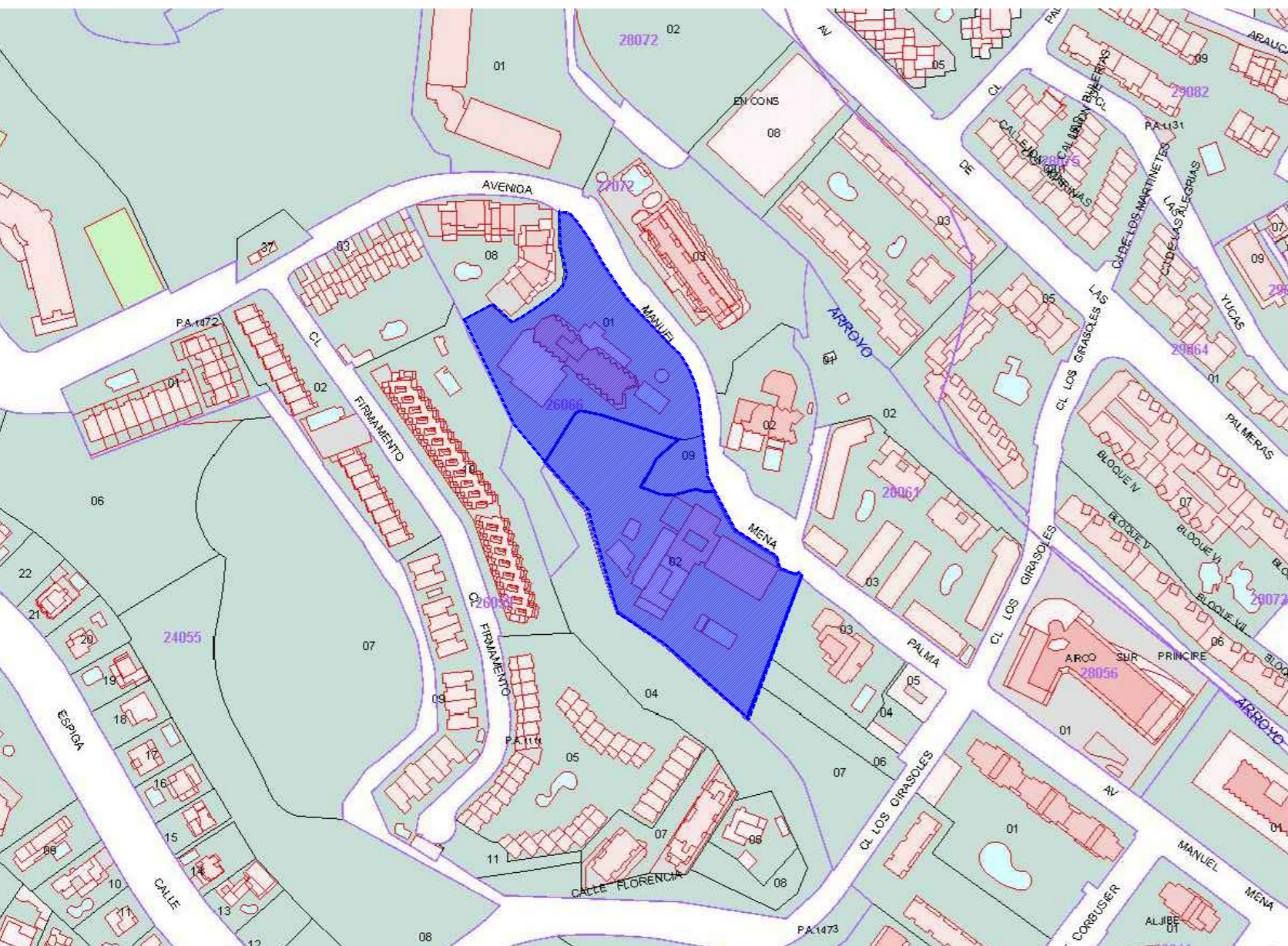
SITUACION



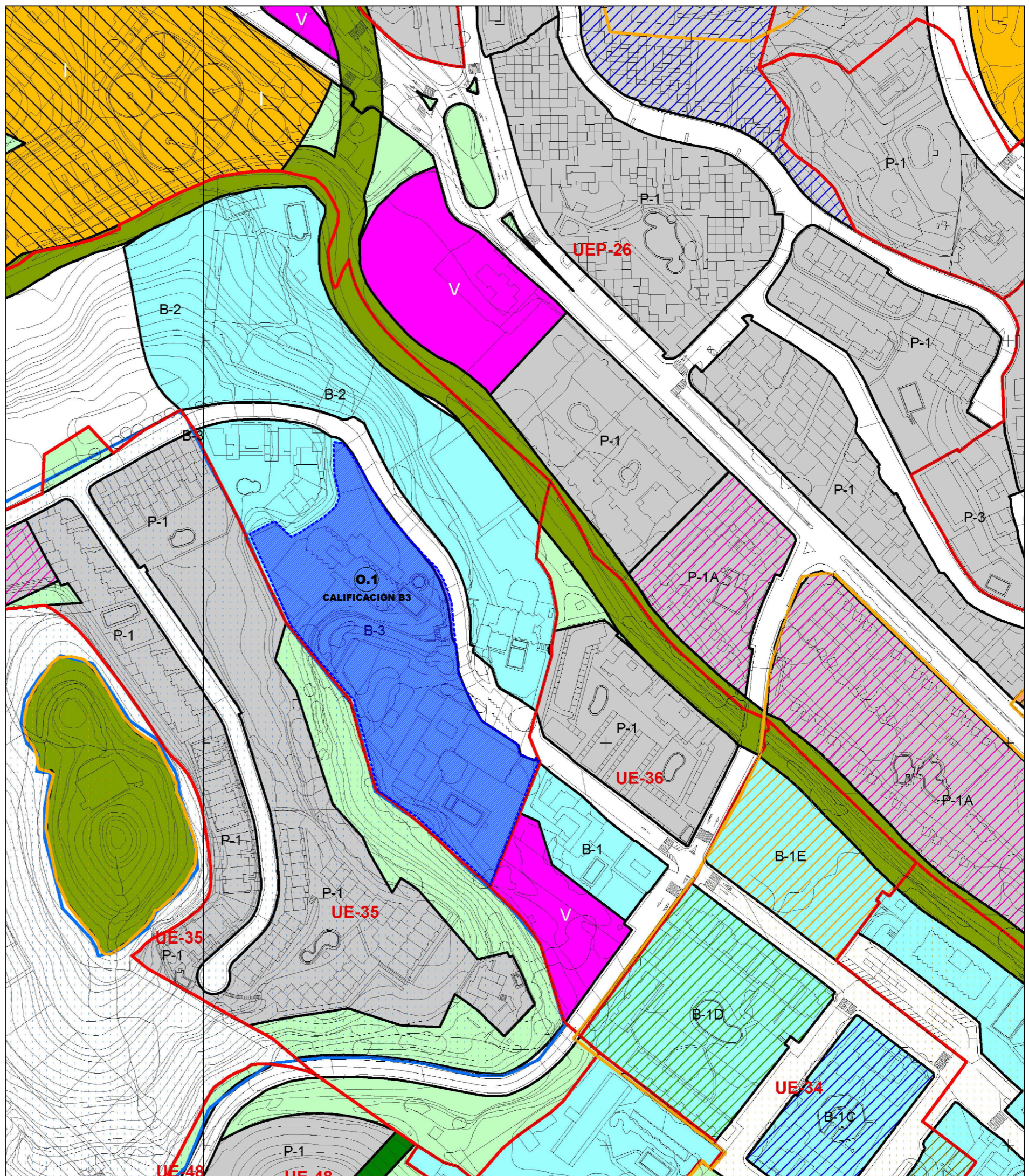
CLASIFICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO P.G.O.U. 2.003



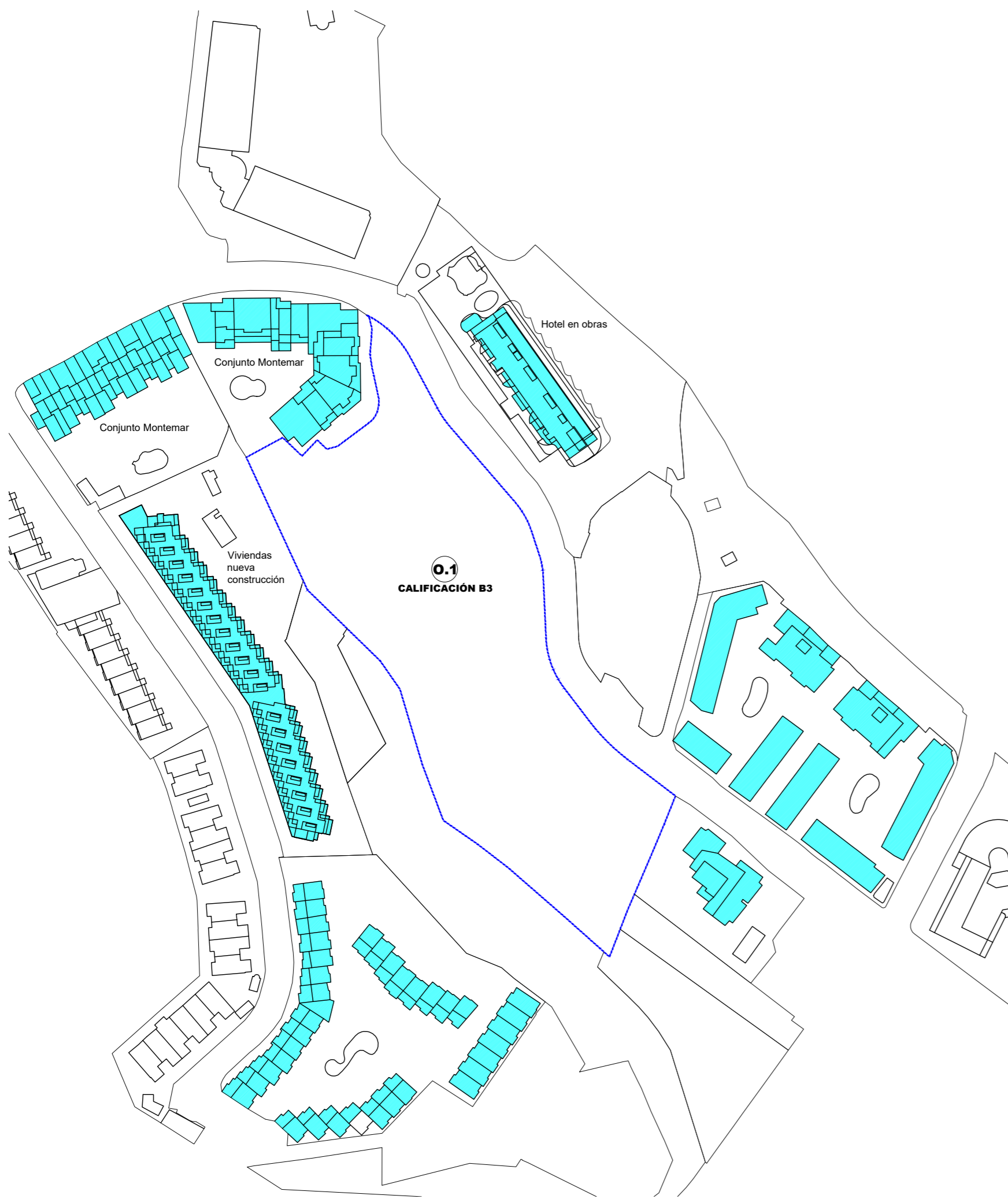
EMPLAZAMIENTO, CATASTRO



CALIFICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO P.G.O.U. 2.003



EDIFICACIONES COLINDANTES



CLASIFICACIÓN del SUELO	
SUELO URBANO-CONSERVADO	[Symbol]
SUELO URBANO NO CONSERVADO	[Symbol]
SUELO URBANIZABLE	[Symbol]
SUELO NO URBANIZABLE	[Symbol]
DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Suelos de Interés Histórico)	
GESTIÓN del SUELO	
SP-1 Sector de Planificación	PE-1 Plan Especial
ESTRUCTURA ORGANICA del TERRITORIO SISTEMAS GENERALES	
DE ESPACIOS LIBRES	[Symbol]
DE COMUNICACIONES	[Symbol]
DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y DE INTERES TURISTICO	[Symbol]

ZONIFICACIÓN DEL SUELO		
Trama	Denominación de la Zona	Denominación de Sub-Zonas
[Symbol]	Ciudad	C1, C2, C3, C4
[Symbol]	Extrazona del Casco	E1, E2, E3, E4
[Symbol]	Equipamiento	E31, E32, E33, E34
[Symbol]	Equipamiento Medioambiental	E35, E36, E37
[Symbol]	Urbanizadora	U1, U2, U3, U4
[Symbol]	Sistema General de Equipamiento	E38, E39, E40, E41, E42, E43, E44, E45, E46, E47, E48, E49, E50
[Symbol]	Sistema Local de Equipamiento	E51, E52, E53, E54, E55, E56, E57, E58, E59, E60
[Symbol]	Verdes Públicos	V
[Symbol]	Verdes Privados	V/P
[Symbol]	Verdes Protección	Vite, F, amocarril, Anoparc, etc.
[Symbol]	Actas de Playas	
[Symbol]	Playa Urbana	
[Symbol]	Playa Privada	

González Jacobson ARQUITECTURA

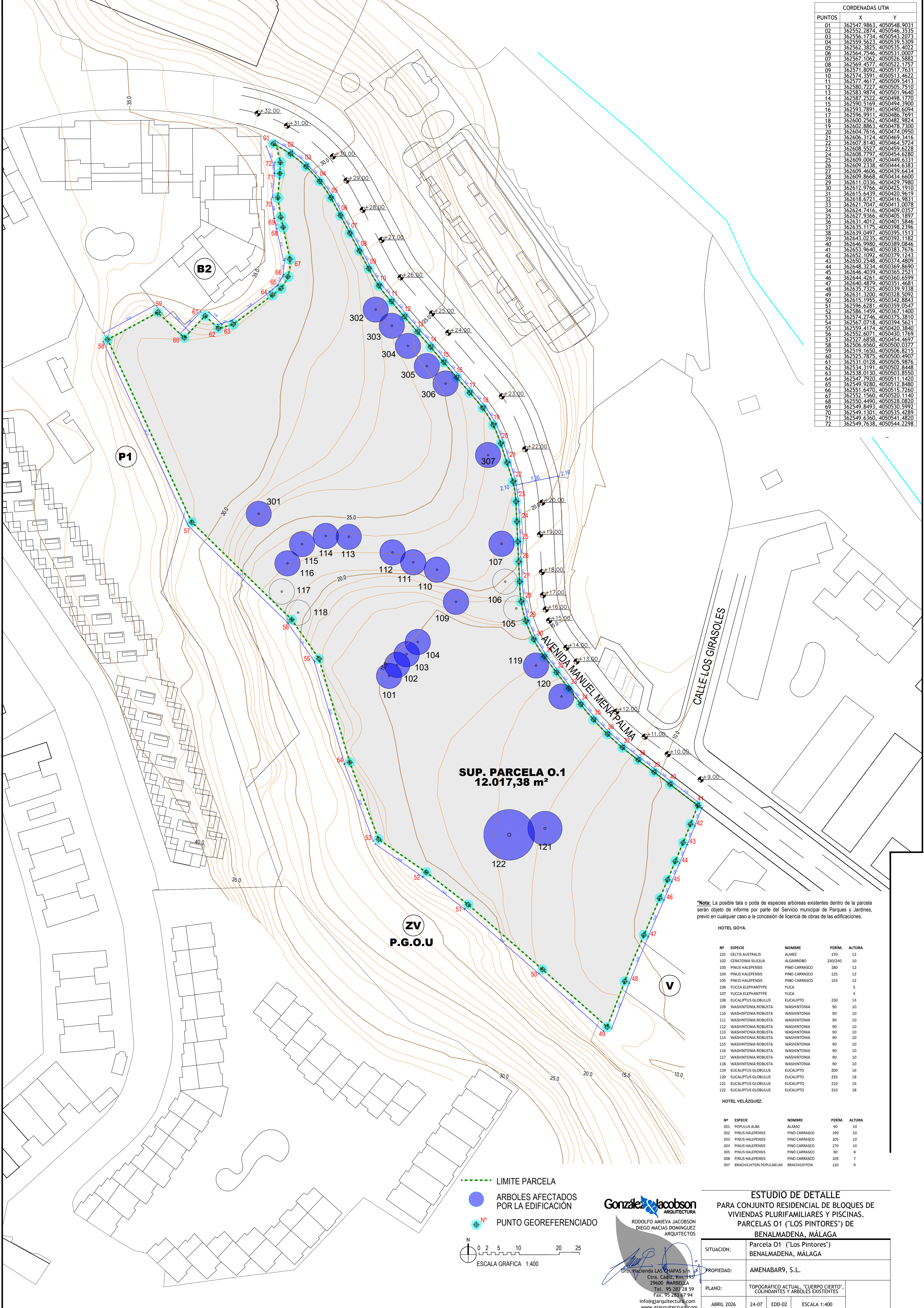
RODOLFO AMIEVA JACOBSON
DIEGO MACÍAS DOMÍNGUEZ
ARQUITECTOS

Oficina: Hacienda LAS CHAPAS s/n
Ctra. Cádiz, Km. 493
29600 MARBELLA
Tel. 95 283 28 59
Fax. 95 283 67 94
info@gjarquitectura.com
www.gjarquitectura.com

ESTUDIO DE DETALLE
PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS.
PARCELAS O1 ("LOS PINTORES") DE
BENALMADENA, MÁLAGA

SITUACION:	Parcela O1 ("Los Pintores") BENALMADENA, MÁLAGA
PROPIEDAD:	AMENABAR9, S.L.
PLANO:	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
ABRIL 2026	24-07 EDD-01 ESCALA 5/E

CORDENADAS UTM		
PUNTOS	X	Y
01	362547.9863	4050548.9031
02	362552.2874	4050546.3335
03	362556.1734	4050543.2073
04	362559.5623	4050539.5309
05	362562.3825	4050535.4027
06	362564.7546	4050531.0007
07	362567.1062	4050526.5882
08	362569.4577	4050522.1757
09	362571.8092	4050517.7631
10	362574.3591	4050513.4622
11	362577.4614	4050509.5413
12	362580.7227	4050505.7510
13	362583.9874	4050501.9640
14	362587.2522	4050498.1770
15	362590.5169	4050494.3900
16	362593.7891	4050490.6094
17	362596.9911	4050486.7691
18	362600.2562	4050482.9824
19	362602.8863	4050478.7300
20	362604.7616	4050474.0950
21	362606.3124	4050469.3416
22	362607.8140	4050464.5724
23	362608.5527	4050459.6228
24	362608.7797	4050454.6280
25	362609.0067	4050449.6331
26	362609.2338	4050444.6383
27	362609.4606	4050439.6434
28	362609.8668	4050434.6600
29	362611.0336	4050429.7960
30	362612.9766	4050425.1910
31	362615.6439	4050420.9619
32	362618.6721	4050416.9831
33	362621.7047	4050413.0078
34	362624.7416	4050409.0357
35	362627.9366	4050405.1897
36	362631.4012	4050401.5846
37	362635.1175	4050398.2396
38	362639.0099	4050395.1513
39	362643.0235	4050392.1182
40	362646.9980	4050389.0846
41	362653.9640	4050383.7676
42	362657.1092	4050379.1243
43	362650.2548	4050374.4809
44	362648.3234	4050369.8690
45	362646.4039	4050365.2521
46	362644.4261	4050360.6599
47	362640.4879	4050351.4681
48	362635.7325	4050339.9338
49	362631.3200	4050328.5092
50	362615.1955	4050342.8843
51	362596.6281	4050359.0547
52	362586.1459	4050367.1400
53	362574.2746	4050375.3810
54	362567.0718	4050394.5621
55	362559.4174	4050420.3840
56	362552.6071	4050430.1769
57	362527.6858	4050454.4697
58	362506.6560	4050500.0377
59	362519.1650	4050506.8215
60	362525.7875	4050500.4907
61	362531.0128	4050505.9876
62	362534.3191	4050502.8448
63	362538.0130	4050503.8550
64	362547.7920	4050511.1420
65	362549.9280	4050512.8480
66	362551.6470	4050515.7260
67	362552.1560	4050520.1140
68	362550.4490	4050528.0820
69	362549.8493	4050530.5992
70	362549.1301	4050535.4289
71	362549.6360	4050541.4820
72	362549.7638	4050544.2298



*Nota: La posible tala o poda de especies arbóreas existentes dentro de la parcela serán objeto de informe por parte del Servicio municipal de Parques y Jardines, previo en cualquier caso a la concesión de licencia de obras de las edificaciones.

HOTEL GOYA.

Nº	ESPECIE	NOMBRE	PERÍM.	ALTURA
101	CELTIS AUSTRALIS	ALMEZ	170	12
102	CERATONIA SILIQUA	ALGARROBO	230/240	10
103	PINUS HALEPENSIS	PINO CARRASCO	180	12
104	PINUS HALEPENSIS	PINO CARRASCO	125	12
105	PINUS HALEPENSIS	PINO CARRASCO	155	12
106	YUCCA ELEPHANTYPE	YUCA		5
107	YUCCA ELEPHANTYPE	YUCA		4
108	EUCALYPTUS GLOBULUS	EUCALIPTO	230	14
109	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
110	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
111	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
112	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
113	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
114	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
115	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
116	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
117	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
118	WASHINGTONIA ROBUSTA	WASHINGTONIA	90	10
119	EUCALYPTUS GLOBULUS	EUCALIPTO	200	16
120	EUCALYPTUS GLOBULUS	EUCALIPTO	235	18
121	EUCALYPTUS GLOBULUS	EUCALIPTO	210	16
122	EUCALYPTUS GLOBULUS	EUCALIPTO	310	18

HOTEL VELÁZQUEZ.

Nº	ESPECIE	NOMBRE	PERÍM.	ALTURA
301	POPULUS ALBA	ALAMO	90	10
302	PINUS HALEPENSIS	PINO CARRASCO	190	10
303	PINUS HALEPENSIS	PINO CARRASCO	205	10
304	PINUS HALEPENSIS	PINO CARRASCO	170	10
305	PINUS HALEPENSIS	PINO CARRASCO	90	8
306	PINUS HALEPENSIS	PINO CARRASCO	105	7
307	BRACHICHTON POPULNEUM	BRACHICHTON	120	9

ESTUDIO DE DETALLE
PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS.
PARCELAS O1 ("LOS PINTORES") DE
BENALMADENA, MÁLAGA

SITUACION:	Parcela O1 ("Los Pintores") BENALMADENA, MÁLAGA
PROPIEDAD:	AMENABAR9, S.L.
PLANO:	TOPOGRÁFICO ACTUAL, "CUERPO CIERTO", COLINDANTES Y ARBOLES EXISTENTES
ABRIL 2026	24-07 EDD-02 ESCALA 1:400

González Jacobson
ARQUITECTURA

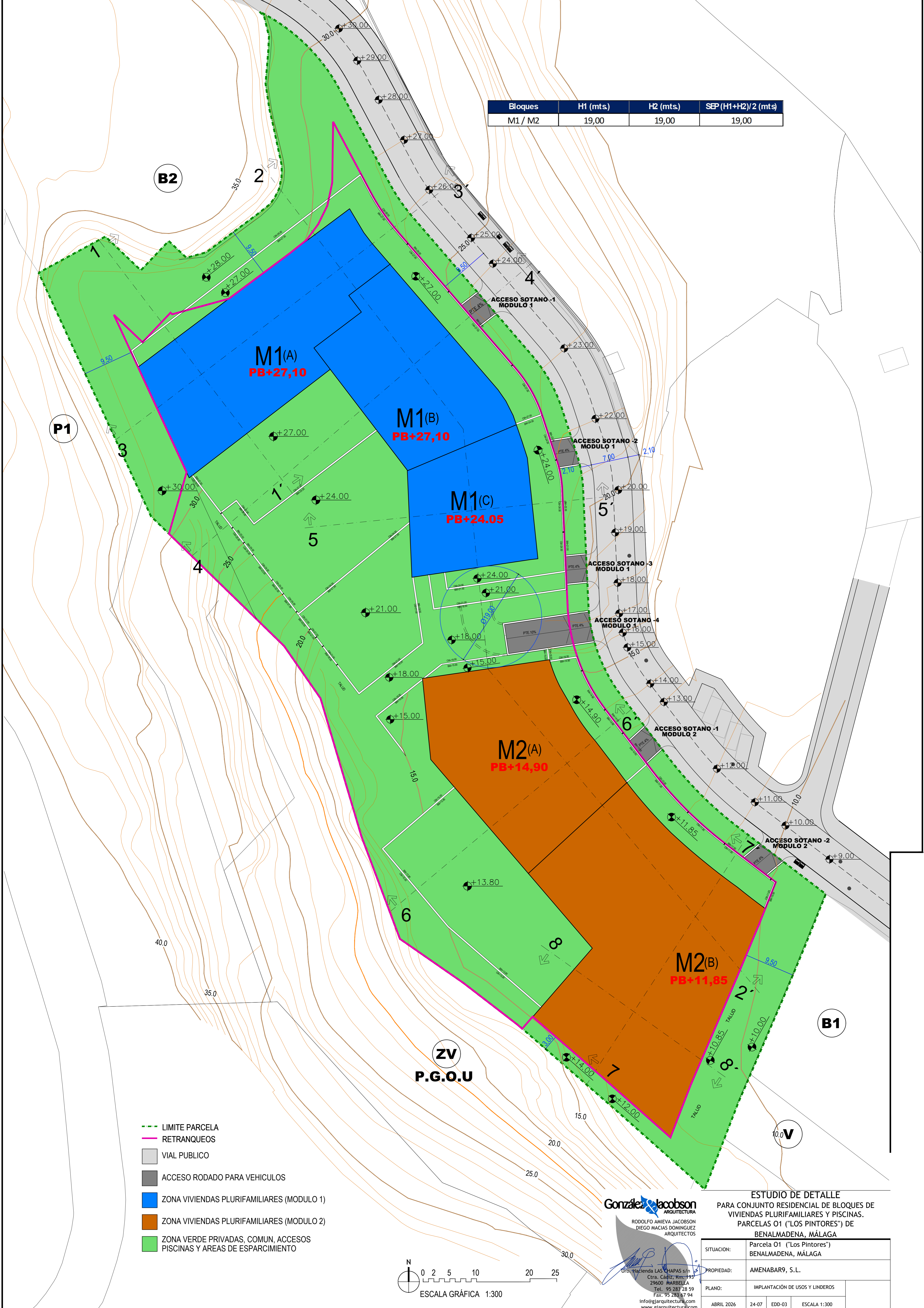
RODOLFO AMIEVA JACOBSON
DIEGO MACÍAS DOMÍNGUEZ
ARQUITECTOS

Urb. Hacienda LAS CHAPAS s/n
Ctra. Cádiz, Km: 193
29600 MARBELLA
Tel. 95 283 28 59
Fax. 95 283 67 94
info@gjarquitectura.com
www.gjarquitectura.com

--- LIMITE PARCELA
● ARBOLES AFECTADOS POR LA EDIFICACION
● PUNTO GEOREFERENCIADO

ESCALA GRÁFICA 1:400

Bloques	H1 (mts)	H2 (mts)	SEP (H1+H2)/2 (mts)
M1 / M2	19,00	19,00	19,00



- LIMITE PARCELA
- RETRANQUEOS
- VIAL PUBLICO
- ACCESO RODADO PARA VEHICULOS
- ZONA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (MODULO 1)
- ZONA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (MODULO 2)
- ZONA VERDE PRIVADAS, COMUN, ACCESOS PISCINAS Y AREAS DE ESPARCIMIENTO



González Jacobson
 ARQUITECTURA
 RODOLFO AMIEVA JACOBSON
 DIEGO MACÍAS DOMÍNGUEZ
 ARQUITECTOS

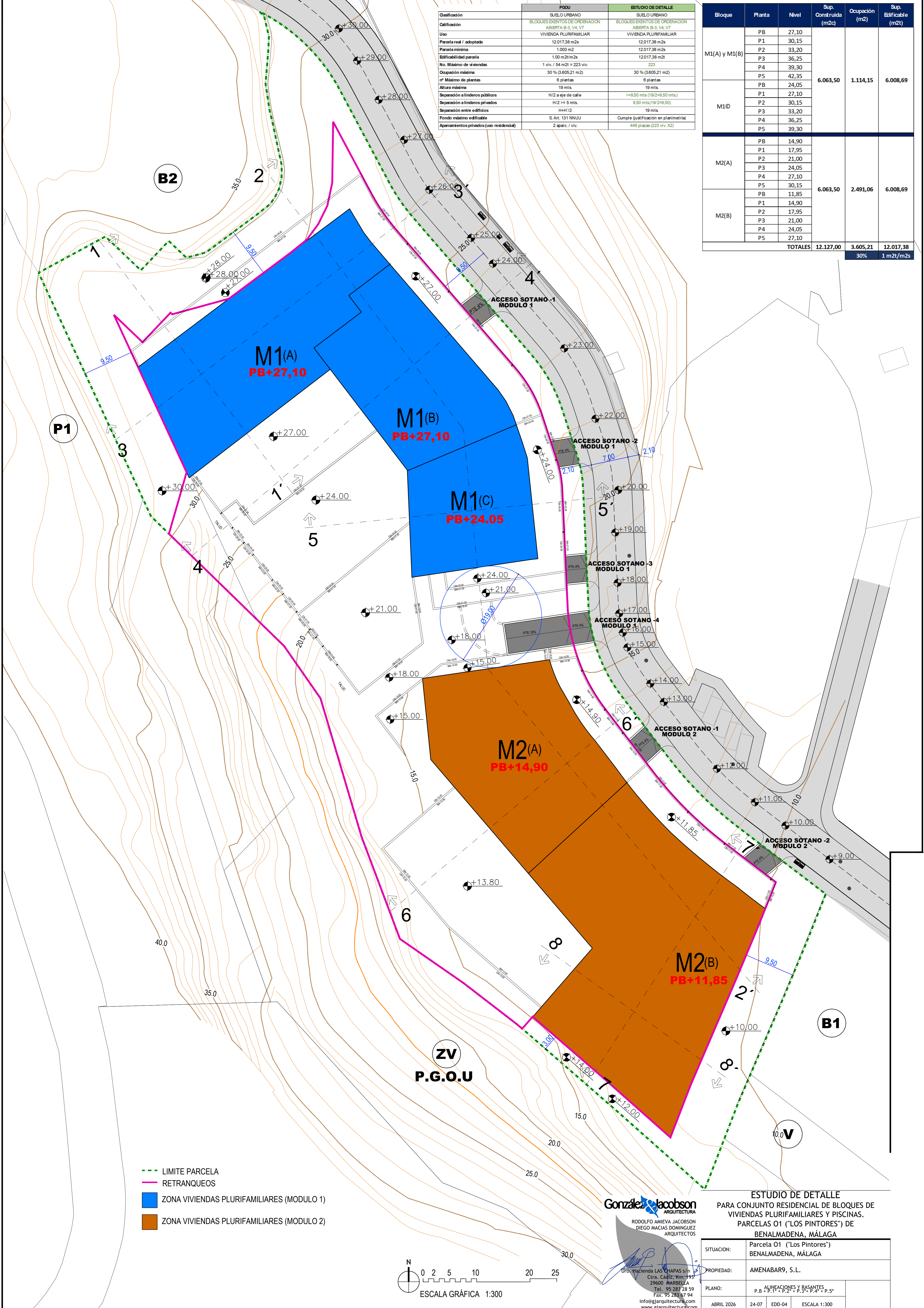
URB: Hacienda LAS CHAPAS s/n
 Ctra. Cádiz, Km: 493
 29600 MARBELLA
 Tel. 95 283 28 59
 Fax. 95 283 67 94
 info@gjarquitectura.com
 www.gjarquitectura.com

ESTUDIO DE DETALLE
 PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS. PARCELAS O1 ("LOS PINTORES") DE BENALMADENA, MÁLAGA

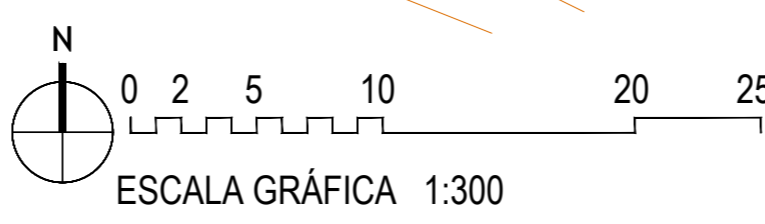
SITUACION:	Parcela O1 ("Los Pintores") BENALMADENA, MÁLAGA
PROPIEDAD:	AMENABAR9, S.L.
PLANO:	IMPLANTACIÓN DE USOS Y LINDEROS
ABRIL 2026	24-07 EDD-03 ESCALA 1:300

Clasificación	PGOU	ESTUDIO DE DETALLE
	SUELO URBANO	SUELO URBANO
Bloques exentos de ordenación	BLOQUES EXENTOS DE ORDENACIÓN	BLOQUES EXENTOS DE ORDENACIÓN
Calificación	ABIERTA B-3, V4, V7	ABIERTA B-3, V4, V7
Uso	VIVIENDA PLURIFAMILIAR	VIVIENDA PLURIFAMILIAR
Parcela real / adoptada	12.017,38 m ² s	12.017,38 m ² s
Parcela mínima	1.000 m ²	12.017,38 m ² s
Edificabilidad parcela	1,00 m ² /m ² s	12.017,38 m ²
No. Máximo de viviendas	1 viv. / 54 m ² = 223 viv.	223
Ocupación máxima	30 % (3.605,21 m ²)	30 % (3.605,21 m ²)
nº Máximo de plantas	6 plantas	6 plantas
Altura máxima	19 mts.	19 mts.
Separación a linderos públicos	H/2 a eje de calle	>=9,50 mts (19/2=9,50 mts.)
Separación a linderos privados	H/2 = 5 mts.	9,50 mts (19/2=9,50)
Separación entre edificios	H+H/2	19 mts.
Fondo mínimo edificable	S. Art. 131 NNLUU	Cumple justificación en planimetría
Aparcamiento privados (uso residencial)	2 aparq. / viv.	446 plazas (223 viv. X2)

Bloque	Planta	Nivel	Sup. Construida (m ² c)	Ocupación (m ²)	Sup. Edificable (m ² t)	
M1(A) y M1(B)	PB	27,10	6.063,50	1.114,15	6.008,69	
	P1	30,15				
	P2	33,20				
	P3	36,25				
	P4	39,30				
M1(C)	P5	42,35				
	PB	24,05				
	P1	27,10				
	P2	30,15				
	P3	33,20				
M2(A)	P4	36,25	6.063,50	2.491,06	6.008,69	
	P5	39,30				
	PB	11,85				
	P1	14,90				
	P2	17,95				
M2(B)	P3	21,00				
	P4	24,05				
	P5	27,10				
	TOTALES			12.127,00	3.605,21	12.017,38
					30%	1 m ² /m ² s



- LIMITE PARCELA
- RETRANQUEOS
- ZONA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (MODULO 1)
- ZONA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (MODULO 2)



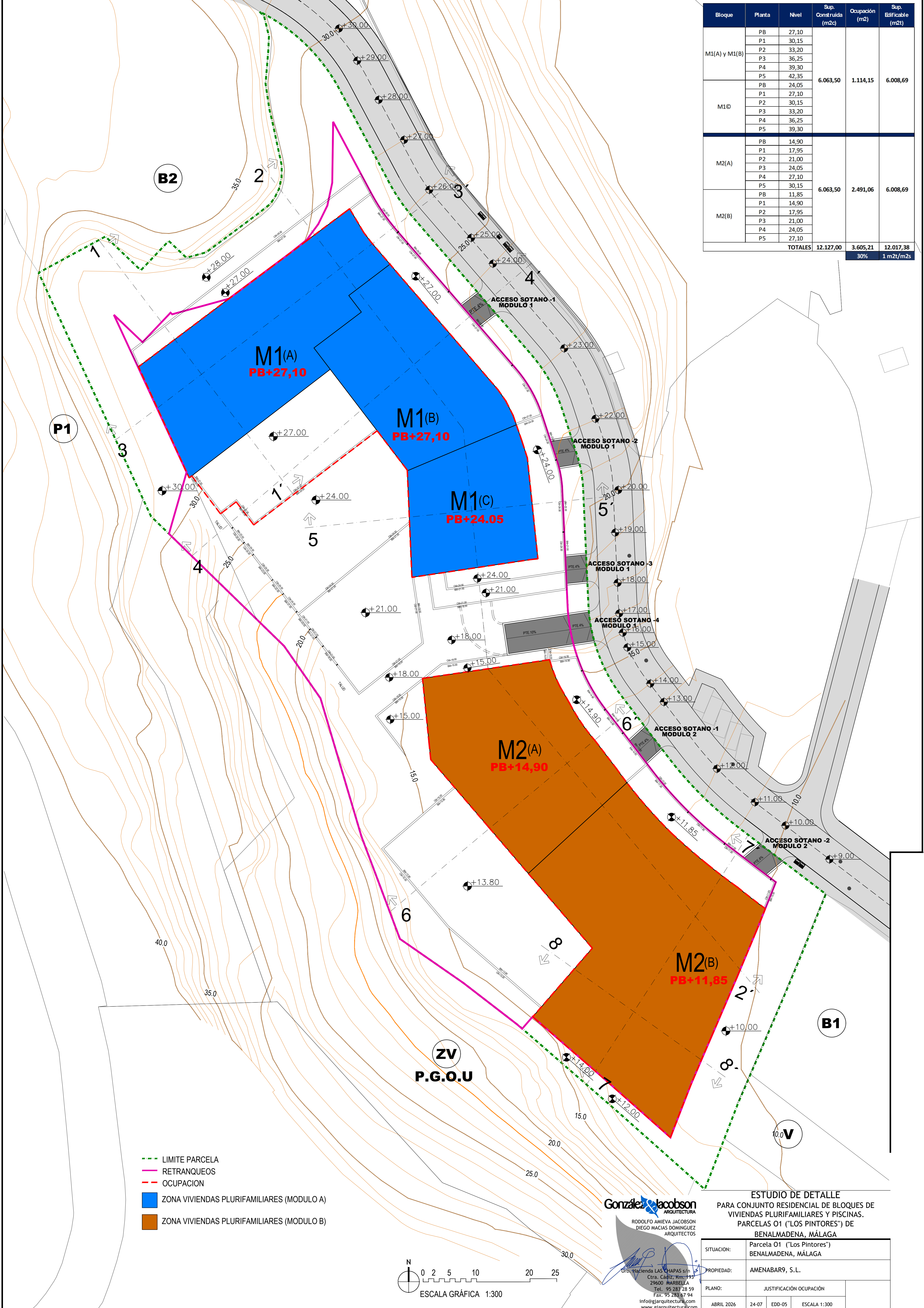
González Jacobson
 ARQUITECTURA
 RODOLFO AMIEVA JACOBSON
 DIEGO MACÍAS DOMÍNGUEZ
 ARQUITECTOS

URB. Hacienda LAS CHAPAS s/n
 Ctra. Cádiz, Km. 493
 29600 MARBELLA
 Tel. 95 283 28 59
 Fax. 95 283 67 94
 info@gjarquitectura.com
 www.gjarquitectura.com

ESTUDIO DE DETALLE
 PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS. PARCELAS O1 ("LOS PINTORES") DE BENALMADENA, MÁLAGA

SITUACIÓN:	Parcela O1 ("Los Pintores") BENALMADENA, MÁLAGA
PROPIEDAD:	AMENABAR9, S.L.
PLANO:	P.B + P.1 + P.2 + P.3 + P.4 + P.5
ABRIL 2026	24-07 EDD-04 ESCALA 1:300

Bloque	Planta	Nivel	Sup. Construida (m2c)	Ocupación (m2)	Sup. Edificable (m2t)
M1(A) y M1(B)	PB	27,10	6.063,50	1.114,15	6.008,69
	P1	30,15			
	P2	33,20			
	P3	36,25			
	P4	39,30			
M1(C)	PB	24,05	6.063,50	1.114,15	6.008,69
	P1	27,10			
	P2	30,15			
	P3	33,20			
	P4	36,25			
M2(A)	PB	14,90	6.063,50	2.491,06	6.008,69
	P1	17,95			
	P2	21,00			
	P3	24,05			
	P4	27,10			
M2(B)	PB	11,85	6.063,50	2.491,06	6.008,69
	P1	14,90			
	P2	17,95			
	P3	21,00			
	P4	24,05			
TOTALES			12.127,00	3.605,21	12.017,38
				30%	1 m2t/m2s



- LIMITE PARCELA
- RETRANQUEOS
- OCUPACION
- ZONA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (MODULO A)
- ZONA VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (MODULO B)

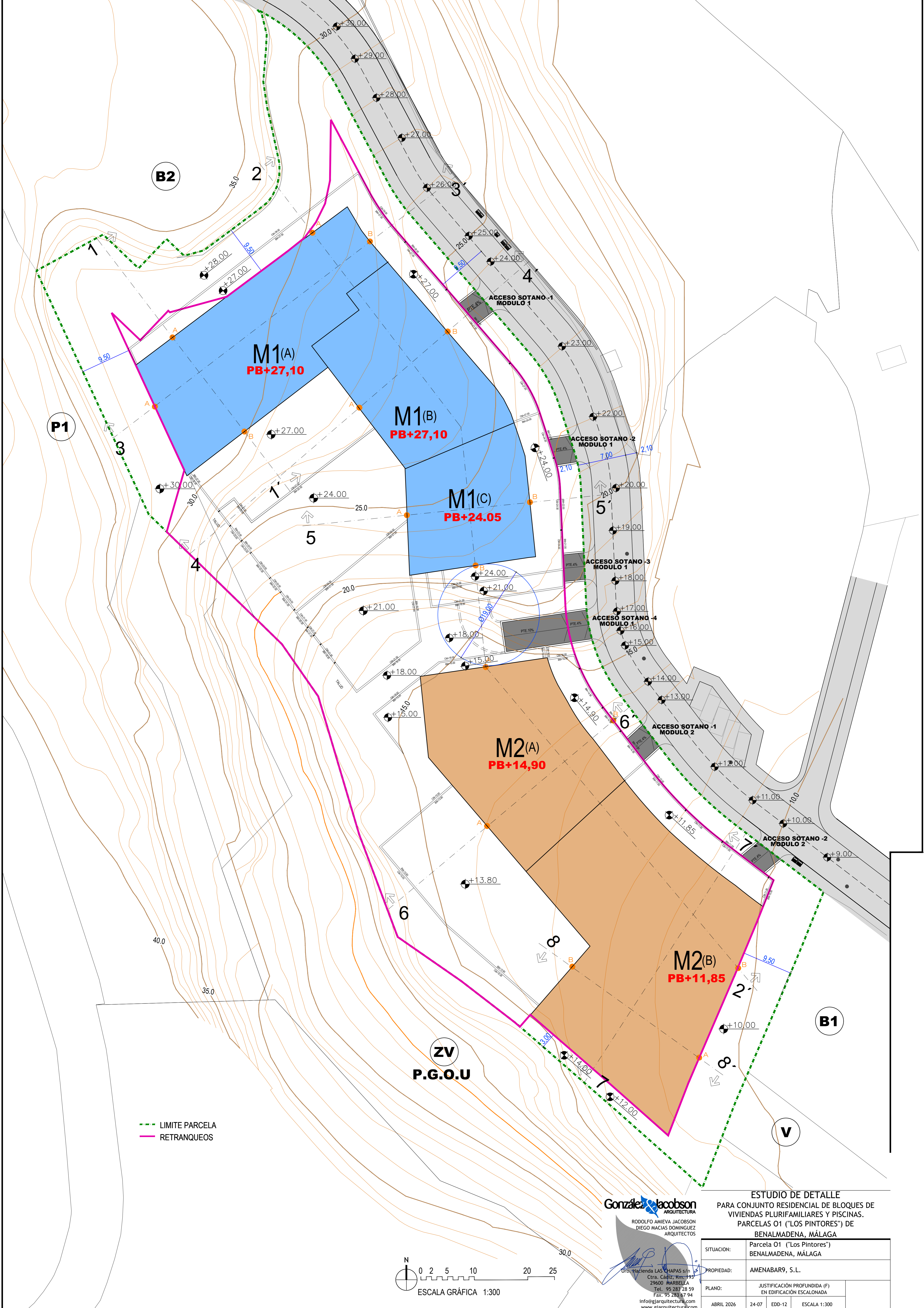


González Jacobson
 ARQUITECTURA
 RODOLFO AMIEVA JACOBSON
 DIEGO MACÍAS DOMÍNGUEZ
 ARQUITECTOS

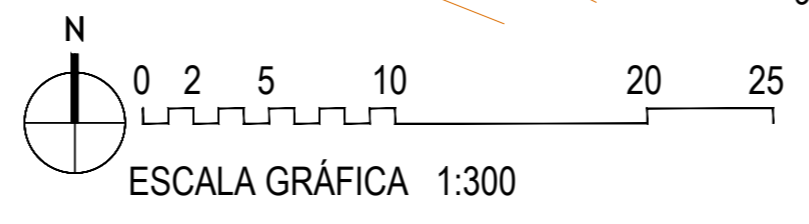
URB. Hacienda LAS CHAPAS s/n
 Ctra. Cádiz, Km. 493
 29600 MARBELLA
 Tel. 95 283 28 59
 Fax. 95 283 67 94
 info@gjarquitectura.com
 www.gjarquitectura.com

ESTUDIO DE DETALLE
 PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE
 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS.
 PARCELAS 01 ("LOS PINTORES") DE
 BENALMADENA, MÁLAGA

SITUACION:	Parcela 01 ("Los Pintores") BENALMADENA, MÁLAGA
PROPIEDAD:	AMENABAR9, S.L.
PLANO:	JUSTIFICACIÓN OCUPACIÓN
ABRIL 2026	24-07 EDD-05 ESCALA 1:300



- - - LIMITE PARCELA
 — RETRANQUEOS



González Jacobson
 ARQUITECTURA
 RODOLFO AMIEVA JACOBSON
 DIEGO MACÍAS DOMÍNGUEZ
 ARQUITECTOS

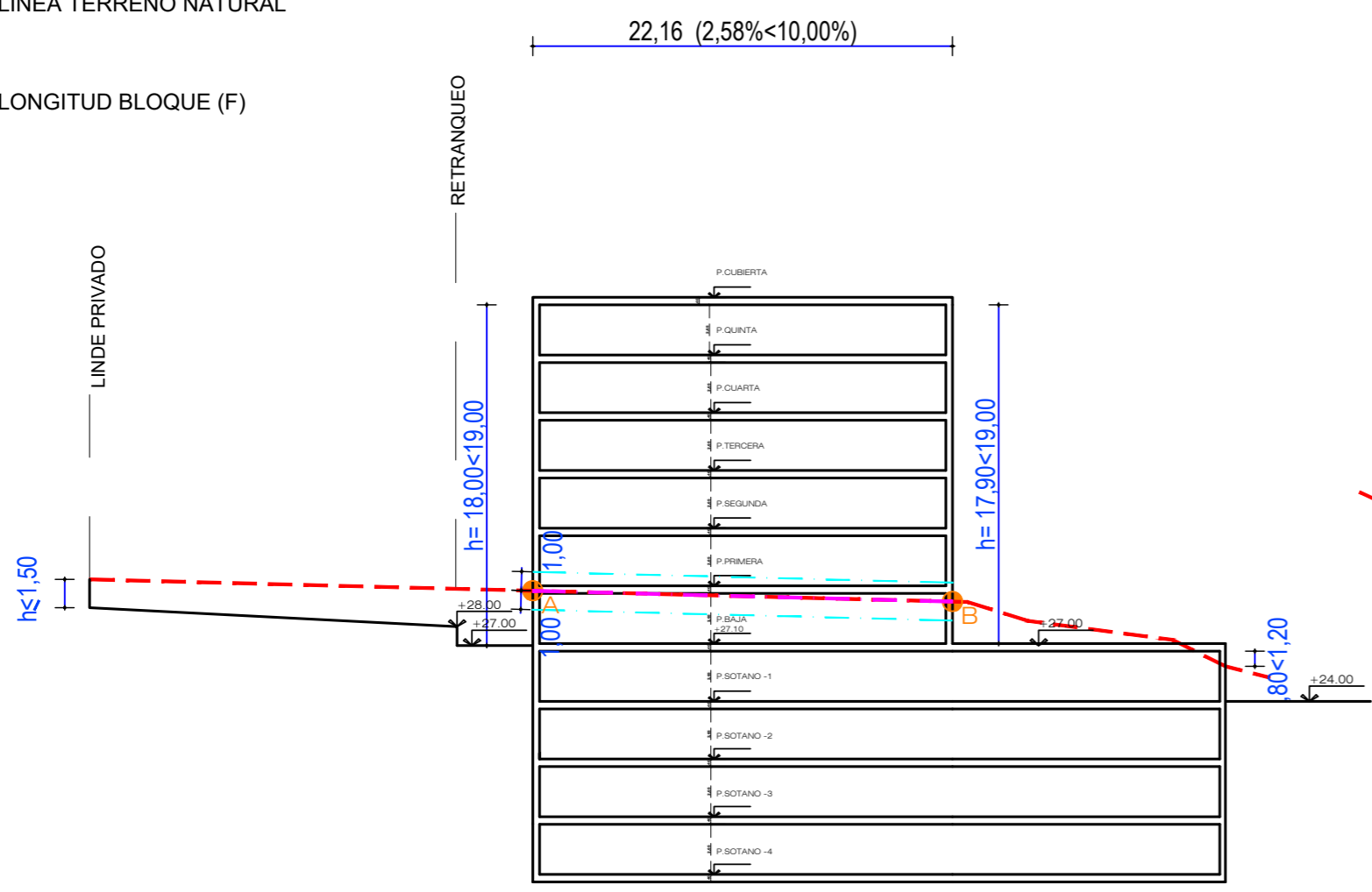
Urb. Hacienda LAS CHAPAS s/n
 Ctra. Cádiz, Km. 493
 29600 MARBELLA
 Tel. 95 283 28 59
 Fax. 95 283 67 94
 info@gjarquitectura.com
 www.gjarquitectura.com

ESTUDIO DE DETALLE
 PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE
 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS.
 PARCELAS O1 ("LOS PINTORES") DE
 BENALMADENA, MÁLAGA

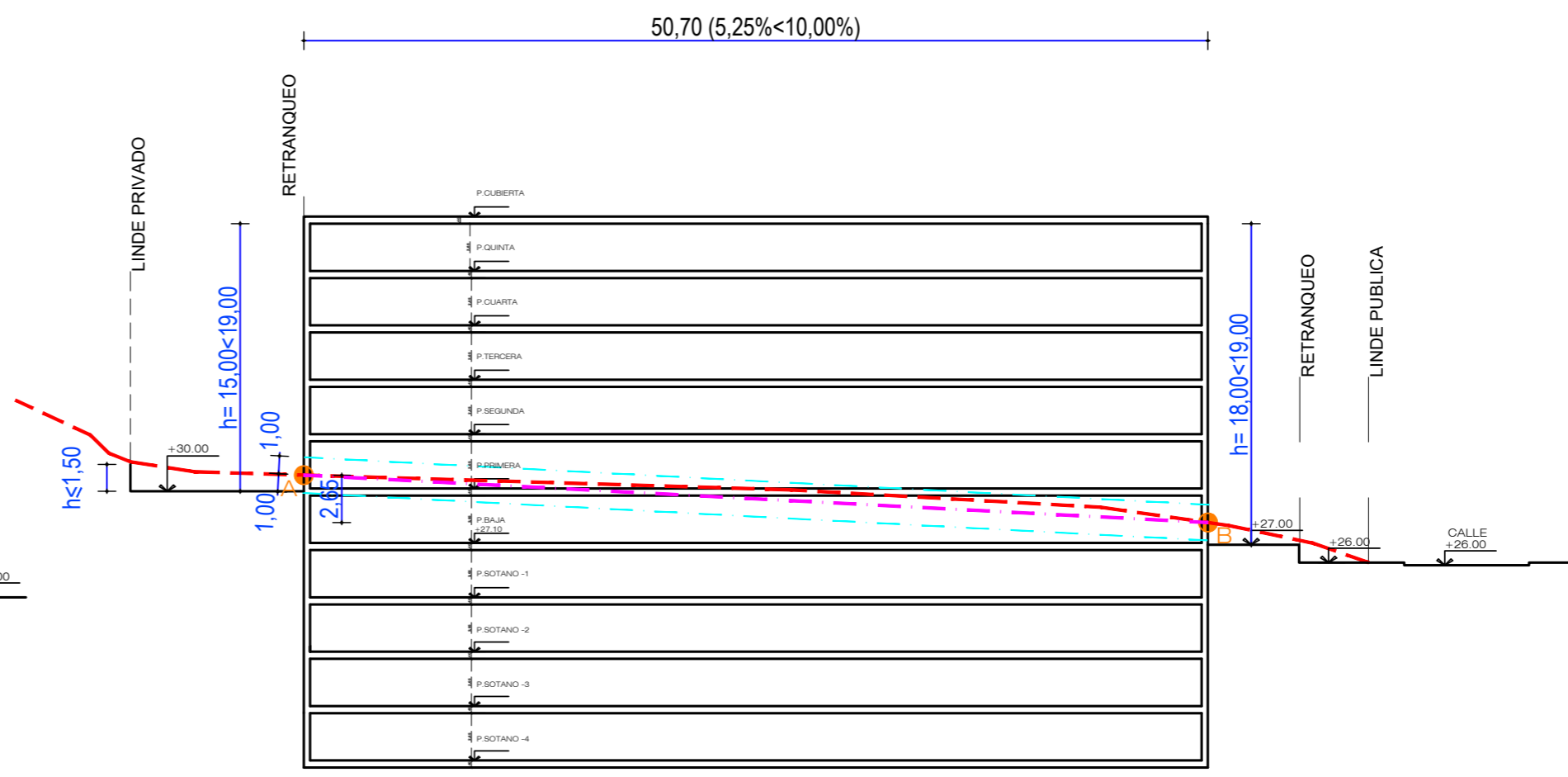
SITUACION:	Parcela O1 ("Los Pintores") BENALMADENA, MÁLAGA
PROPIEDAD:	AMENABAR9, S.L.
PLANO:	JUSTIFICACIÓN PROFUNDA (F) EN EDIFICACIÓN ESCALONADA
ABRIL 2026	24-07 EDD-12 ESCALA 1:300

--- LINEA TERRENO NATURAL

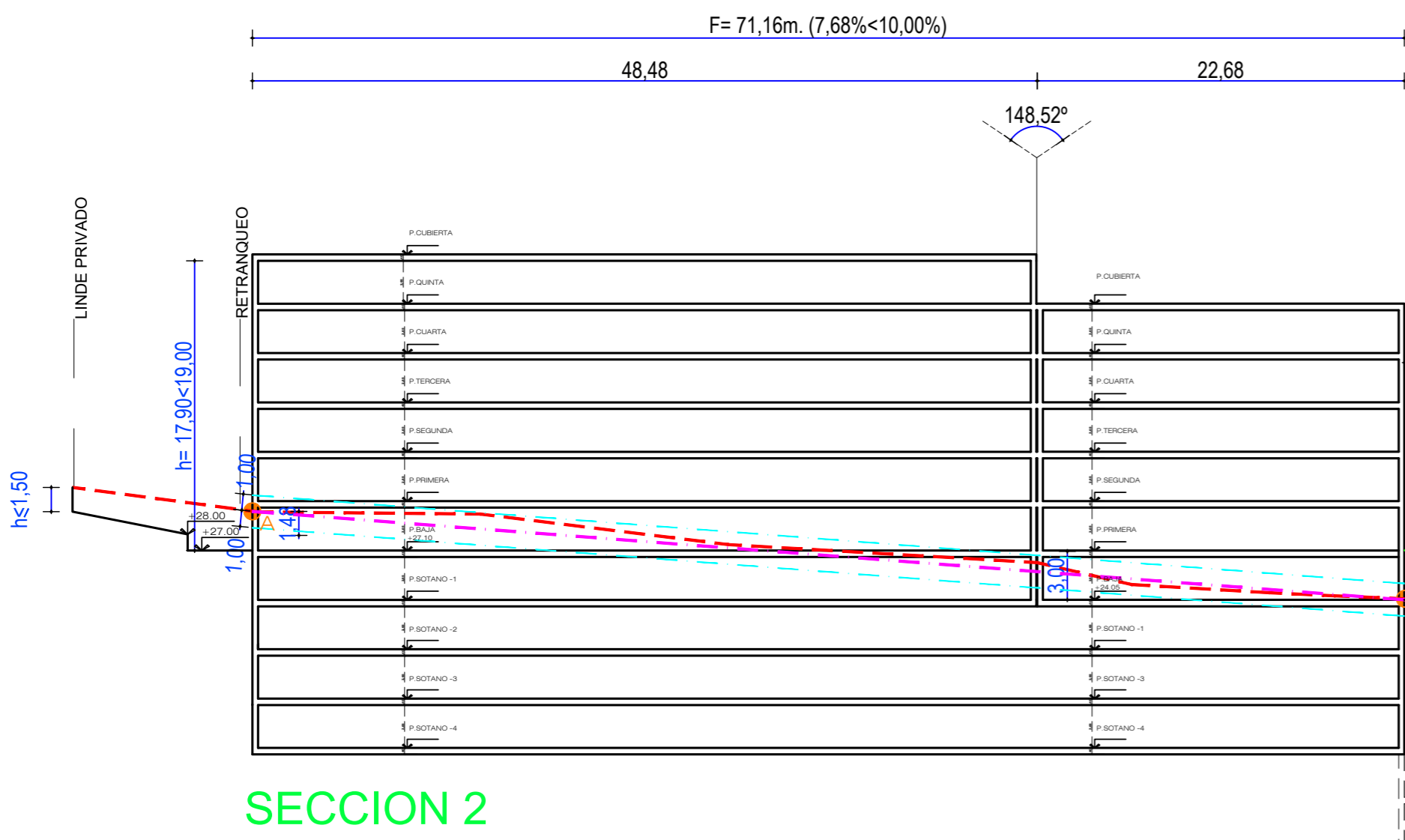
--- LONGITUD BLOQUE (F)



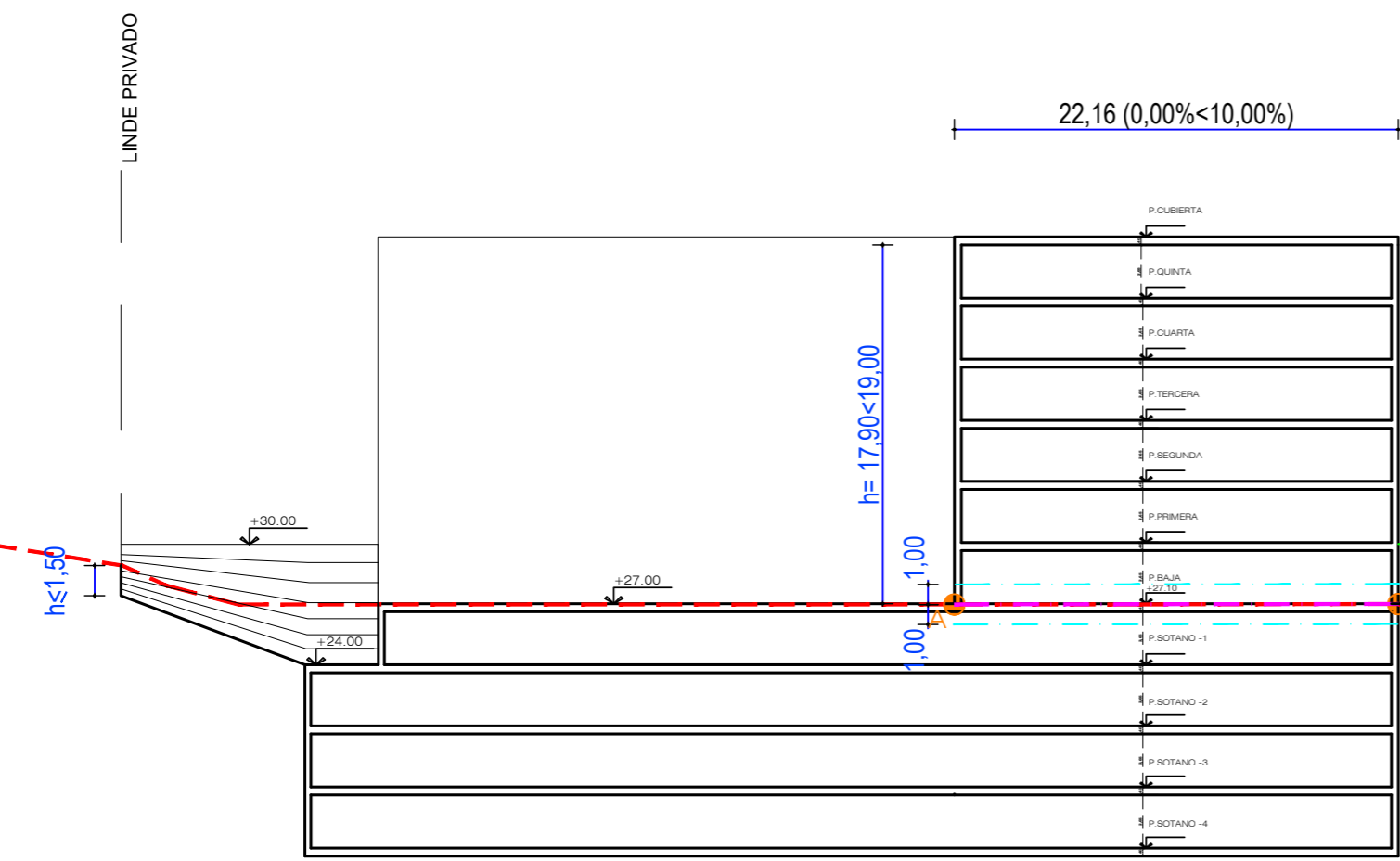
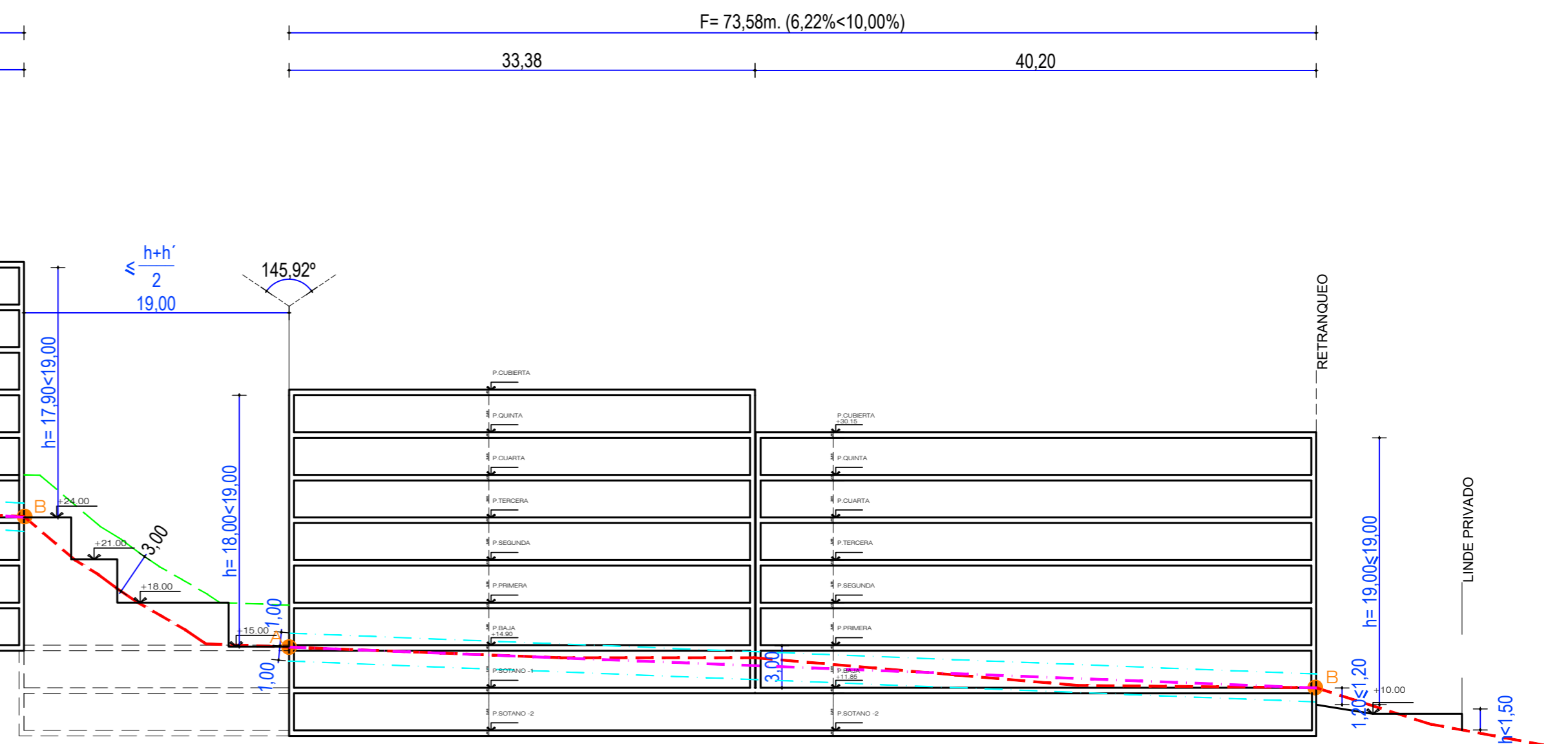
SECCION 1



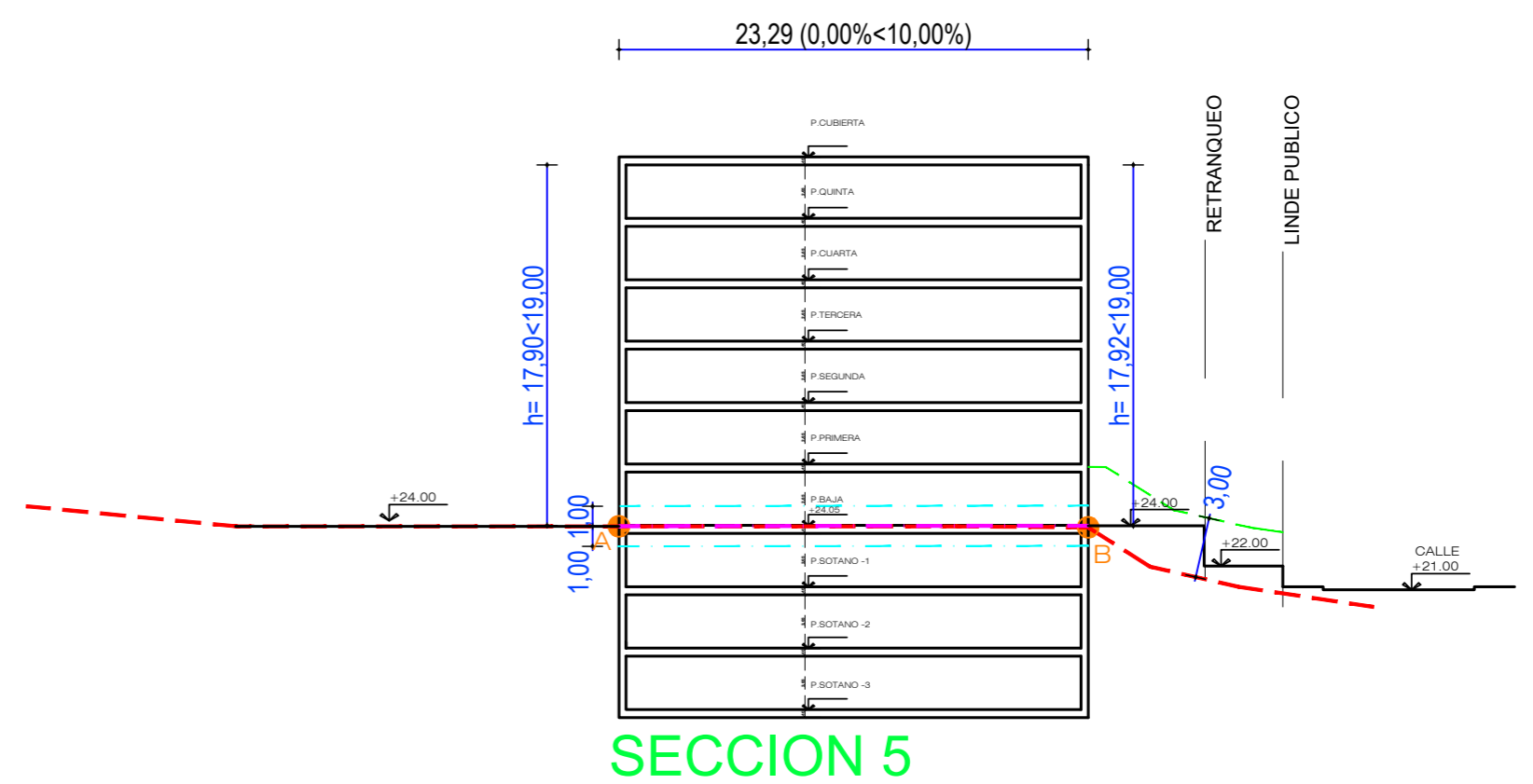
SECCION 3



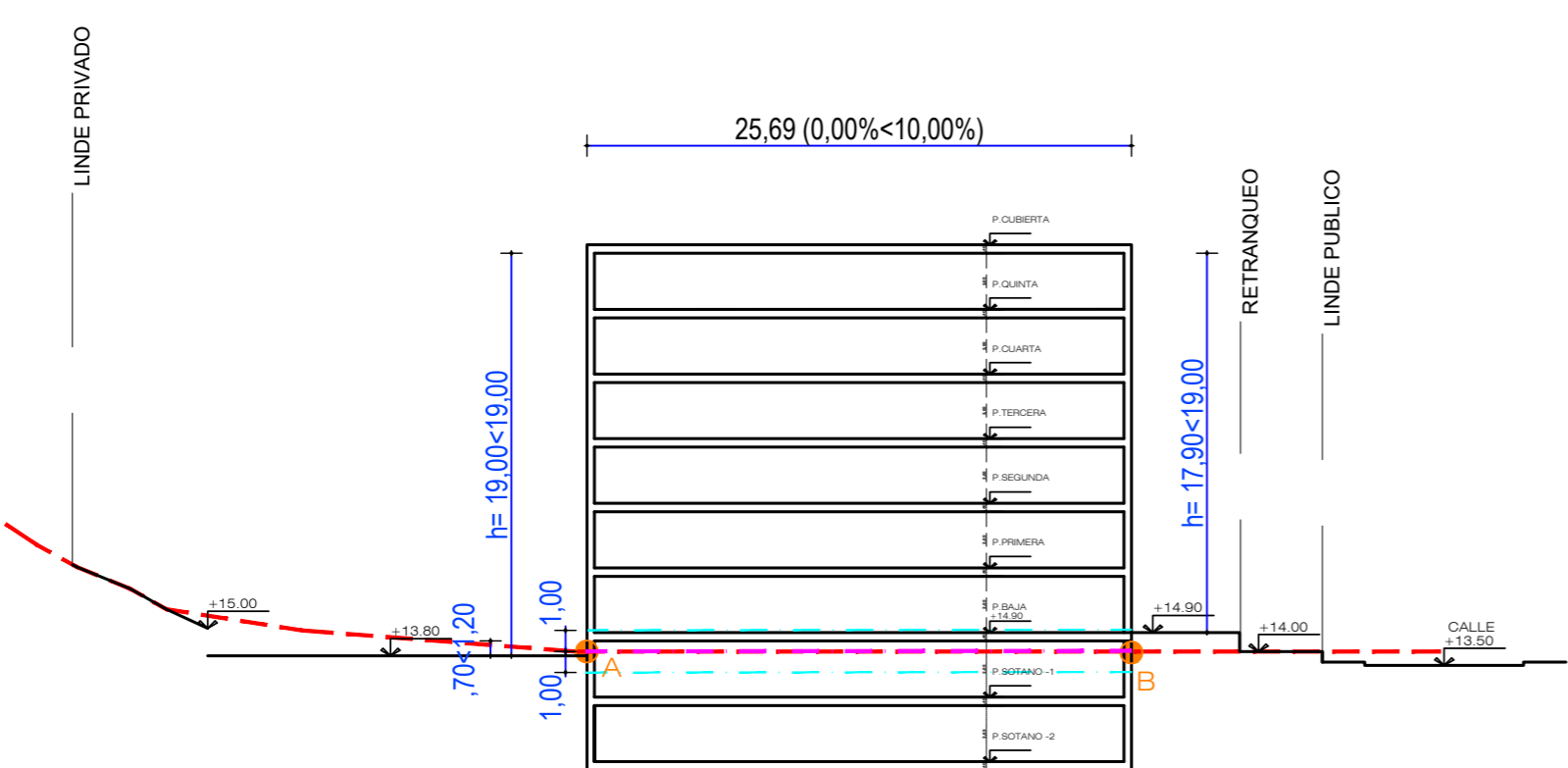
SECCION 2



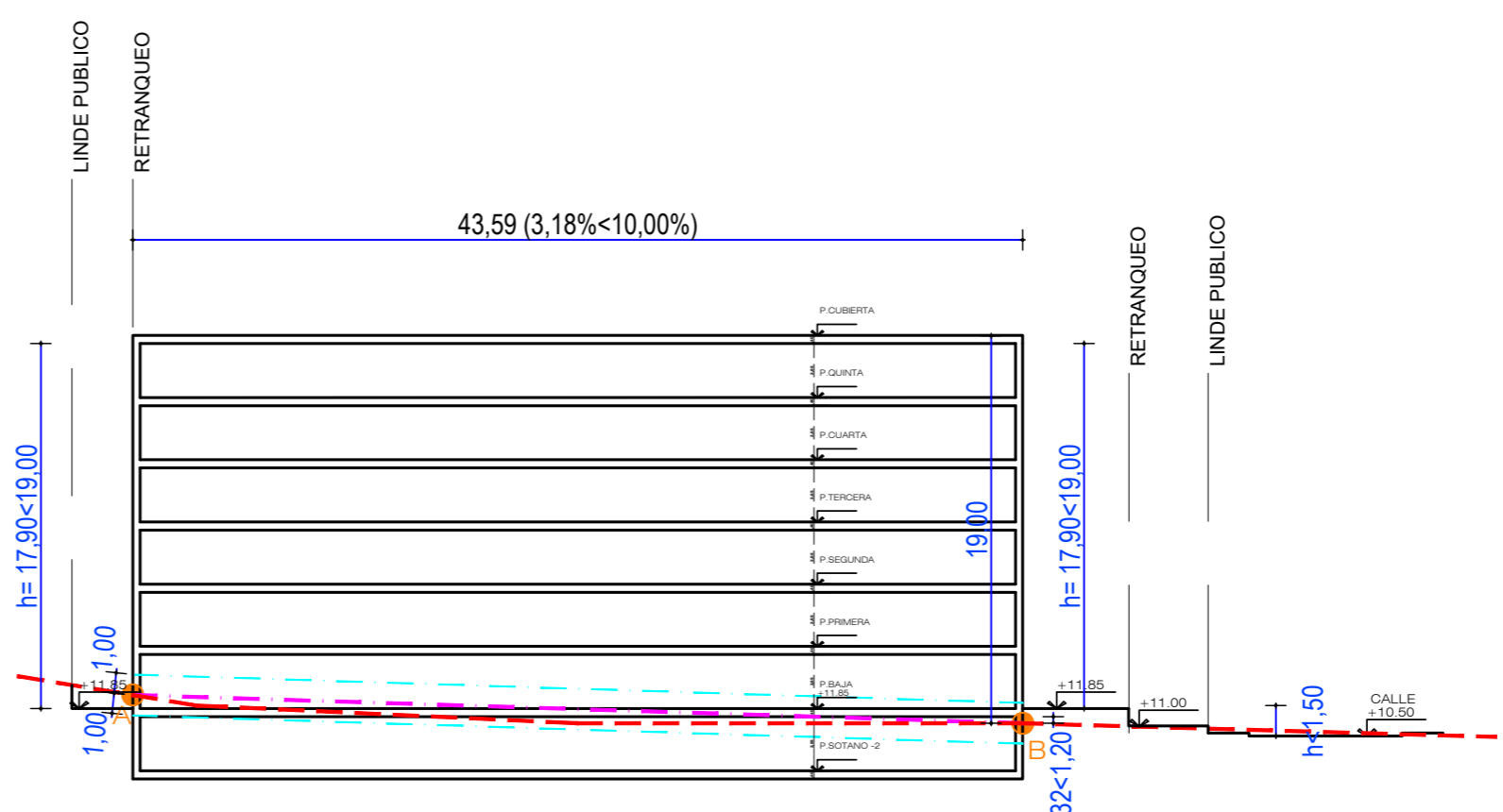
SECCION 4



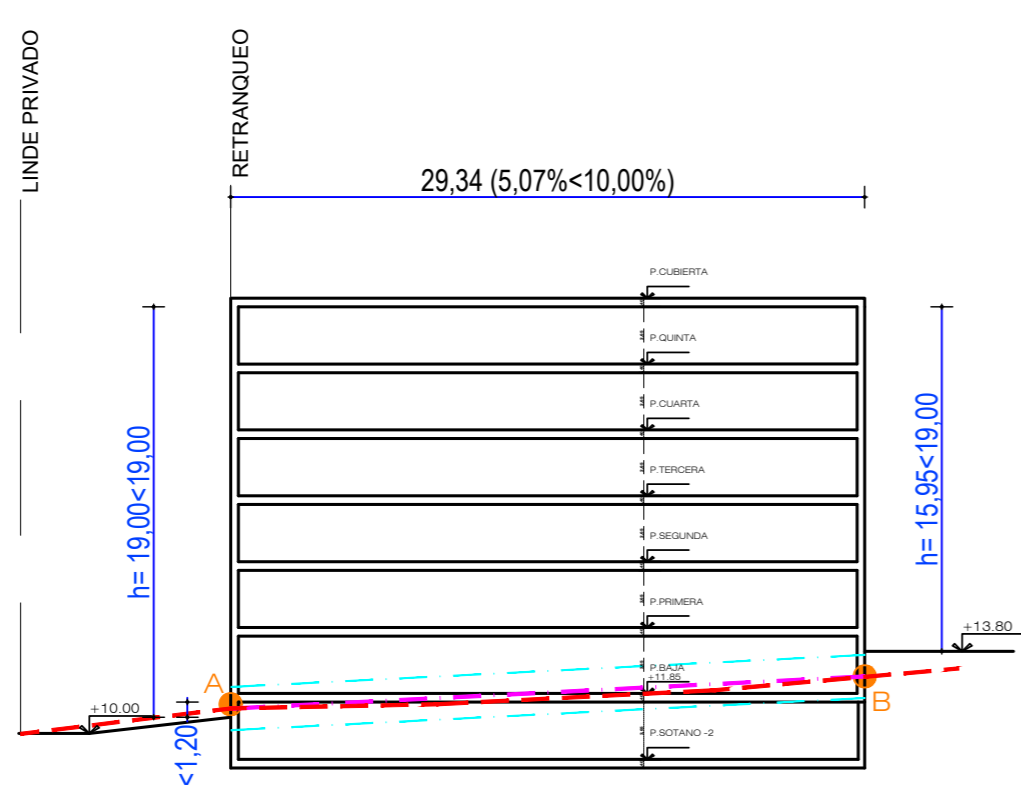
SECCION 5



SECCION 6



SECCION 7



SECCION 8

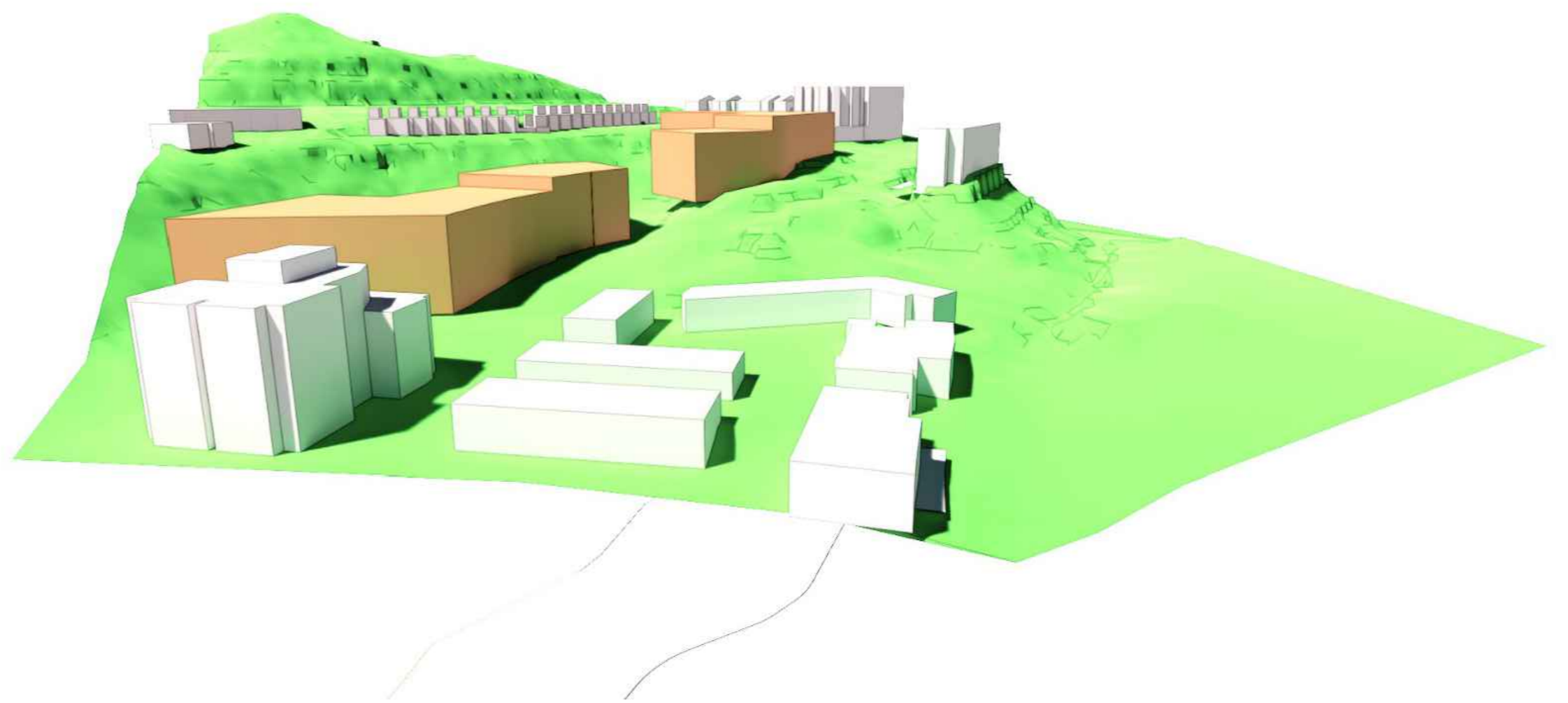
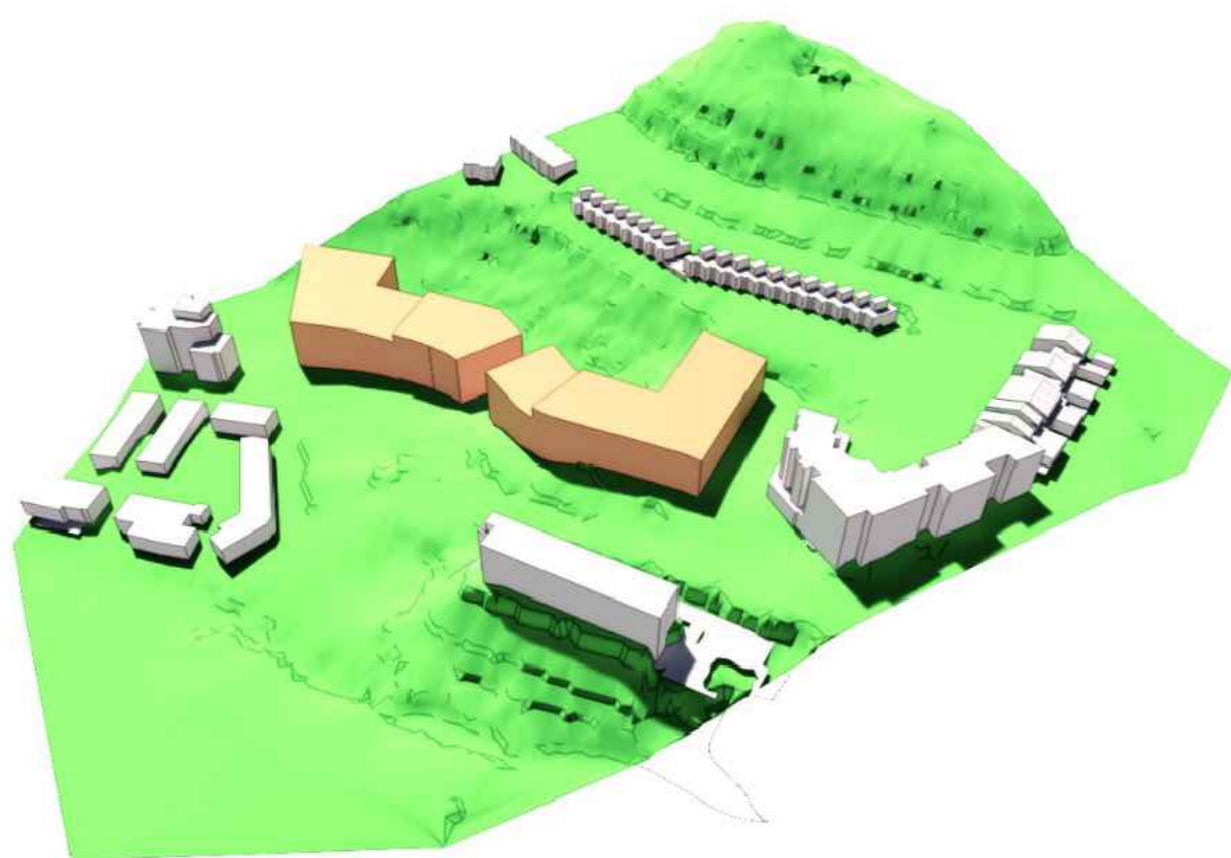
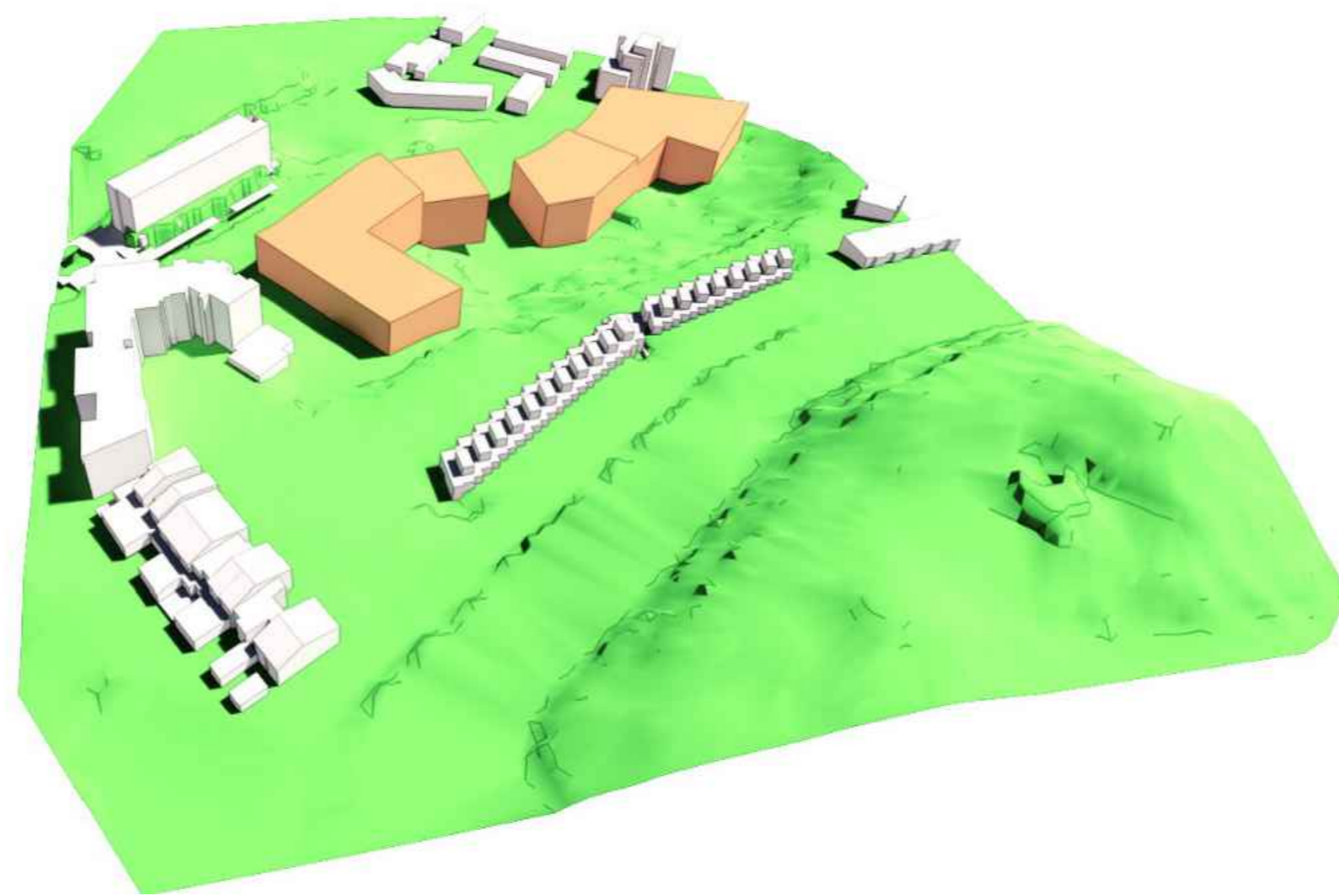
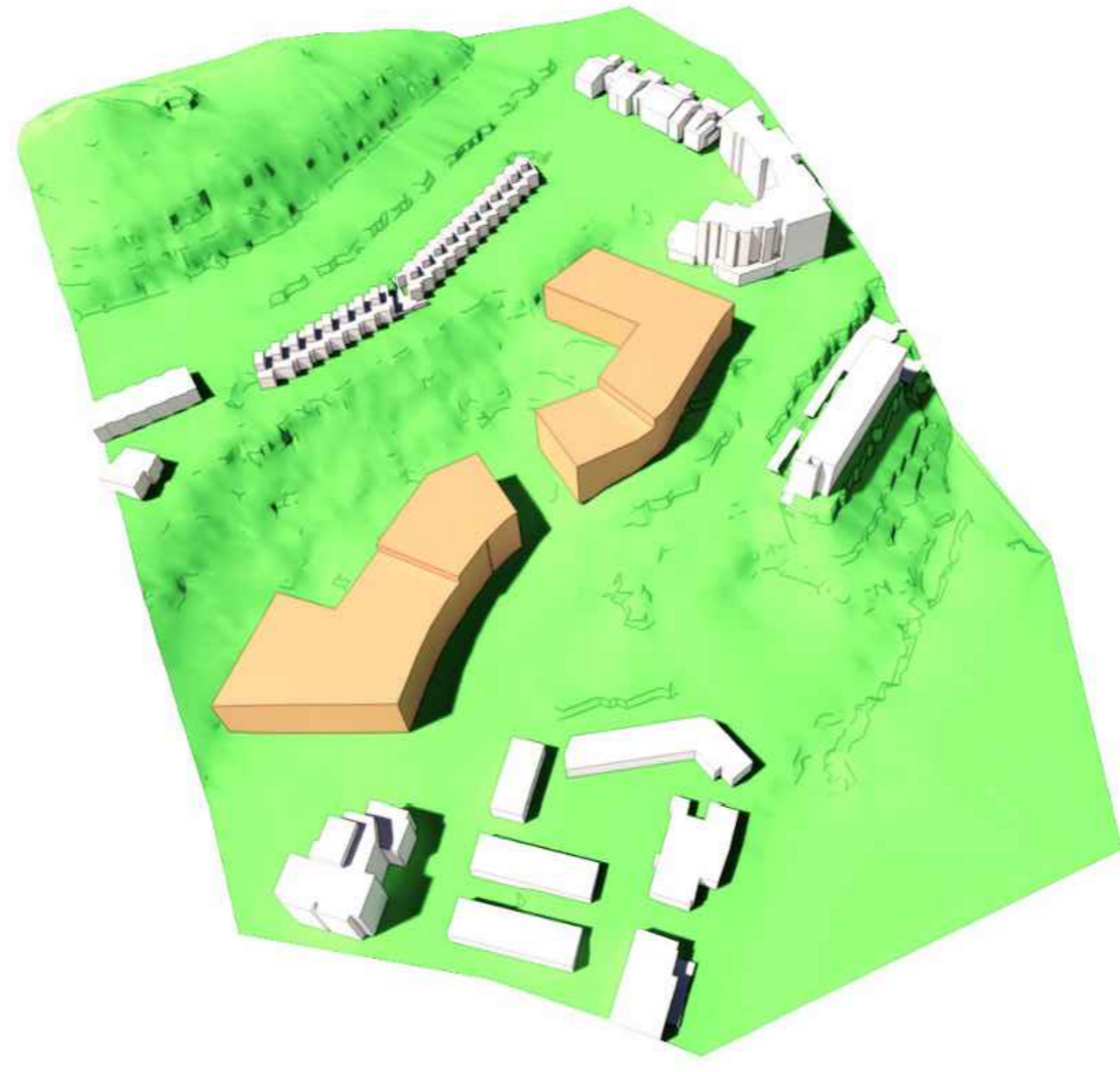
González Jacobson
ARQUITECTURA

RODOLFO AMIEVA JACOBSON
DIEGO MACÍAS DOMÍNGUEZ
ARQUITECTOS

Urb. Hacienda LAS CHAPAS s/n
Ctra. Cádiz, Km. 493
29600 MARBELLA
Tel. 95 283 28 59
Fax. 95 283 67 94
info@gjarquitectura.com
www.gjarquitectura.com

ESTUDIO DE DETALLE
PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS.
PARCELAS O1 ("LOS PINTORES") DE
BENALMADENA, MÁLAGA

SITUACION:	Parcela O1 ("Los Pintores") BENALMADENA, MÁLAGA
PROPIEDAD:	AMENABAR9, S.L.
PLANO:	SECCIONES JUSTIFICACIÓN PROFUNDIDA (F) EN EDIFICACIÓN ESCALONADA
ABRIL 2026	24-07 EDD-13 ESCALA 1:350



González Jacobson
ARQUITECTURA

RODOLFO AMIEVA JACOBSON
DIEGO MACÍAS DOMÍNGUEZ
ARQUITECTOS

Urb. Hacienda LAS CHAPAS s/n
Ctra. Cádiz, Km. 493
29600 MARBELLA
Tel. 95 283 28 59
Fax. 95 283 67 94
info@gjarquitectura.com
www.gjarquitectura.com

ESTUDIO DE DETALLE
PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE BLOQUES DE
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES Y PISCINAS.
PARCELAS 01 ("LOS PINTORES") DE
BENALMADENA, MÁLAGA

SITUACION:	Parcela 01 ("Los Pintores") BENALMADENA, MÁLAGA		
PROPIEDAD:	AMENABAR9, S.L.		
PLANO:	VOLUMEN BASICO DE IMPANTACION EN EL ENTORNO		
ABRIL 2026	24-07	EDD-14	ESCALA 1:350