UNA PARCELA. UN PROYECTO PERSONAL.

La casa que quieres. En la ciudad que eliges.

399 m² en Santo Domingo, El Ejido



Un jardín propio. Una arquitectura a tu medida. Una nueva manera de seguir viviendo en El Ejido.

Dos posibilidades para imaginar el futuro de esta propiedad: vivienda en una planta o vivienda en dos plantas, con vistas de día y de noche.

Recreación conceptual con IA. No representa el estado actual ni un proyecto aprobado. Se comercializa la propiedad existente; las viviendas ilustradas no están incluidas como obra ejecutada.

399 m² para pensar en tu hogar



ESTADO ACTUAL · Fotografía aportada de la propiedad.

Ubicación	C/ Gerald Brenan [SD] 1 · Santo Domingo · El Ejido
Parcela	399 m² de superficie gráfica catastral
Edificación actual	152 m² construidos: 121 m² vivienda + 31 m² aparcamiento
Antigüedad	1973, según Catastro
Referencia	7587201WF1678N0001HX

La posición en esquina permite estudiar la relación entre accesos, luz y espacios exteriores. La intimidad se puede trabajar con la distribución, el cerramiento y la vegetación.

Datos: consulta catastral aportada, 13/10/2026. La finca está edificada: una propuesta de nueva construcción requiere estudiar la demolición y su autorización. Diferencias registrales y comprobaciones, en página 9.

El proyecto empieza por el lugar



Ortofoto PNOA, agosto 2022. Obra derivada PNOA CC BY 4.0 scne.es. Perímetro: D. G. del Catastro, consulta 13/10/2026. Reproducida del análisis técnico aportado; no usar para medir.

Dos frentes urbanos, una vivienda por diseñar

Gerald Brenan al norte y el vial lateral hacia avenida del Oasis al este. Las viviendas colindantes quedan al oeste y al sur. La propuesta debe resolver sombras, privacidad, ruido del vial y accesos con una implantación medida.

Las imágenes siguientes conservan la estética del vídeo y una escala residencial contenida. El encaje definitivo de volúmenes, balcones, porches y garaje debe comprobarse sobre levantamiento topográfico.

Una planta: vivir sin escaleras





Programa a estudiar: 145 m² de vivienda + 25 m² de garaje.

Arriba: día. Abajo: noche. Recreaciones IA, sujetas a proyecto y autorización municipal. Poste, cables y cajetín eliminados digitalmente; retirada real no confirmada. No son planos a escala.

Dos plantas: espacio y privacidad





Programa a estudiar: 190 m² de vivienda + 25 m² de garaje.

Arriba: día. Abajo: noche. Recreaciones IA, sujetas a proyecto y autorización municipal. Poste, cables y cajetín eliminados digitalmente; retirada real no confirmada. No son planos a escala.

Dos maneras de aprovechar el espacio

La mejor casa no es necesariamente la que más ocupa. Es la que deja sitio para la vida que quieres tener.

PROGRAMA ORIENTATIVO	UNA PLANTA	DOS PLANTAS
Vivienda en planta baja	145 m²	110 m²
Vivienda en planta superior	-	80 m²
Garaje en planta baja	25 m²	25 m²
Total construido propuesto	170 m²	215 m²
Huella propuesta en el suelo	170 m²	135 m²
Resto aritmético de parcela	229 m²	264 m²

Superficies construidas de programa, no útiles ni derechos edificatorios acreditados. El resto de parcela incluye accesos, pavimentos y espacios libres: no equivale íntegramente a jardín. Porches y terrazas requieren resolver su cómputo en proyecto.

A · Todo en el mismo nivel

Salón y cocina conectados al exterior, tres dormitorios como objetivo, baños y almacenaje. Una opción para priorizar comodidad y continuidad interior-exterior.

B · Día abajo, descanso arriba

Planta baja con salón, cocina, aseo y espacio flexible; planta superior con dormitorio principal y dos dormitorios como objetivo. Mayor separación de usos y menor huella propuesta.

Ambas alternativas están pendientes de confirmar ordenanza, alineaciones, medianerías, accesos y condiciones de licencia. No se anuncia una edificabilidad máxima garantizada.

Tu espacio privado, con ciudad cerca

Permanecer en El Ejido y diseñar una casa propia permite combinar un proyecto personal con los servicios de un entorno urbano.

Compra cotidiana

Mercadona y Lidl en el eje de avenida del Oasis: dos referencias prácticas para organizar la compra semanal. [3, 4]

Compras, ocio y restauración

Parque Comercial Copo reúne oferta comercial, restauración y servicios, incluida estación de servicio. [5]

Educación y deporte

IES Santo Domingo como referencia educativa del entorno y Estadio Municipal de Santo Domingo como equipamiento deportivo. Admisión y actividades según disponibilidad. [6, 7]

Salud y conexiones

Hospital Universitario Poniente y conexión con la A-7 a través del entorno del enlace de Copo: servicios relevantes para la vida familiar y los desplazamientos. [2]

Las referencias sitúan servicios del entorno, no distancias medidas desde la puerta. No se atribuyen tiempos a pie o en coche sin comprobar rutas y condiciones de circulación.

Propuesta para la visita: recorrer parcela, zona comercial, instituto y conexión viaria para valorar personalmente cómo encaja la ubicación en tu rutina.

Un entorno con proyectos de mejora

Copo: una ampliación anunciada

La información publicada el 14 de octubre de 2026 recoge una inversión prevista de 30 millones de euros, ampliación hasta unos 90.000 m² totales y nuevas áreas de compras, ocio y restauración. [1]

2027

Inicio de obras previsto

2029

Apertura prevista, cuarto trimestre

Son previsiones publicadas, no fechas de entrega garantizadas. No se ha acreditado en este dossier el inicio material de la ampliación.

A-7 · Mejoras de accesibilidad

El Ayuntamiento comunicó en febrero de 2026 la adjudicación de la mejora de los enlaces 409 y 411, con 14,3 millones de euros para el conjunto. El enlace de Copo contempla mayor capacidad e itinerarios peatonales y ciclistas. No se presenta aquí como una obra ya terminada. [2]

Qué puede aportar a esta ubicación

Una oferta comercial más amplia y mejores conexiones pueden reforzar el atractivo residencial del entorno. Es una interpretación comercial razonable, no una tasación ni una predicción de precio.

Potencial de revalorización, sin promesas. La evolución del valor dependerá del mercado, la ejecución de los proyectos, los costes de construcción y las características finales de la vivienda. No se garantiza una subida ni un porcentaje.

De una buena idea a una decisión sólida

Documentación para avanzar con confianza

01 · Situación de la propiedad

Nota simple actualizada, título de propiedad y conciliación Registro-Catastro. El anexo aportado recoge 400 m² de suelo y 108,45 m² construidos, frente a 399 y 152 m² catastrales. Incluye una mención a servidumbre de acueducto cuyo alcance debe aclararse.

02 · Qué se puede construir

Informe o certificado municipal de parámetros y alineaciones, junto con topografía de linderos, rasantes y medianerías. El estudio aportado considera la ordenanza AI, pero su aplicación concreta no queda certificada.

03 · Cómo sería tu vivienda

Anteproyecto de arquitecto con implantación, plantas acotadas, superficies, accesos y estudio de sol y privacidad. Validar después las imágenes para que correspondan al diseño viable.

04 · Cuánto supone el proyecto completo

Presupuesto desglosado de adquisición, impuestos y gastos, demolición, proyecto, estudios, licencias, construcción, acometidas, exteriores e imprevistos. La estimación de reforma aportada no es un presupuesto de obra nueva.

La propuesta siguiente es una visita a la finca y una reunión de necesidades: número de dormitorios, jardín, garaje y presupuesto global. Con esa base puede encargarse el estudio técnico de la opción elegida.

No se publica precio: la valoración comercial aportada no acredita un precio de venta vigente confirmado por la propiedad.

Información para valorar la propuesta

Documentación aportada

Consulta descriptiva y gráfica catastral, 13/10/2026: identificación, parcela y construcción existente.

Informe urbanístico preliminar: hipótesis AI y capacidad geométrica. Los 388,60 m² del estudio no se presentan como edificabilidad certificada.

Informe de valoración comercial INBERCAM: estado, fotografías y anexo registral. No se reproduce su valoración como precio vigente.

Análisis técnico y creativo v1, 13/10/2026: contraste documental, orientación y ortofoto PNOA.

Fuentes públicas · consultadas el 15/10/2026

1 · Diario de Almería · ampliación de Copo, 14/10/2026

2 · Ayuntamiento de El Ejido · enlaces A-7, 23/02/2026

3 · Lidl · tienda avenida del Oasis

4 · Ideal · apertura de Mercadona en avenida del Oasis, 17/11/2025

5 · Parque Comercial Copo · oferta y servicios

6 · Junta de Andalucía · IES Santo Domingo

7 · IMD El Ejido · Estadio Municipal de Santo Domingo

Sobre las imágenes

Cuatro vistas generadas con IA: una y dos plantas, día y noche. Referencias: fotografía real de la esquina y fotograma de la vivienda conceptual del vídeo. Se ha retirado digitalmente poste de madera, cableado y cajetín; no existe confirmación de su retirada física. Entorno, vegetación y proporciones pueden contener aproximaciones. Las imágenes no sustituyen un plano, proyecto, licencia o memoria de calidades.

Dossier de posibilidades residenciales. Las propuestas de vivienda nueva no constituyen una oferta de construcción llave en mano. Su definición y viabilidad requieren estudio técnico y autorizaciones.