GEOTÉCNICO PRELIMINAR
GRATUITO IA

La Zagaleta · entorno de Marbella · Benahavís

Proyecto · Villa principal y bungaló en ladera

EJEMPLO ANONIMIZADO · Orientación documental preliminar · 18/11/2026

Ubicación exacta, referencia catastral y coordenadas omitidas.

Condicionante principal. La implantación en ladera hace prioritarios la estabilidad, el apoyo homogéneo de las cimentaciones y la gestión del agua. El plano aportado sitúa la cota inferior aproximadamente 22,6 m por debajo del acceso de referencia.

Rojo: riesgo identificado Verde: favorable Amarillo: incertidumbre

1. Geología	El sector Benahavís-La Zagaleta presenta un contexto geológico complejo, con esquistos, gneises, peridotitas y otras unidades [2]. Es plausible un sustrato rocoso alterado y fracturado; la litología exacta bajo la parcela queda por contrastar.
2. Topografía y estabilidad	El plano acredita una ladera pronunciada [1]. Debe valorarse su estabilidad global y la de los cortes, considerando agua y orientación de fracturas. Adoptamos el 15% como umbral de atención; el CTE cita 15° (≈27%) al caracterizar terrenos T-3 [3].
3. Antropización	El vial existente es un indicio de intervención en el entorno [1]. Son posibles rellenos junto al acceso y antiguos movimientos de tierra, sin espesor acreditado. El plano de implantación representa el proyecto; los usos históricos quedan sin verificar.
4. Cimentación preliminar	Como hipótesis, zapatas escalonadas sobre sustrato competente si aparece a profundidad accesible y continua. Pozos o soluciones profundas podrían resultar adecuados ante alteración potente o apoyos heterogéneos; la estabilidad condiciona la elección.
5. Contención y excavación	La adaptación al desnivel puede requerir muros drenados y excavación por fases. Con espacio, valorar taludes provisionales; junto al vial o linderos, contención previa si procede. La geometría, las fracturas y las afecciones a terceros gobernarán el diseño.
6. Nivel freático	Profundidad desconocida. Como hipótesis hidrogeológica, pueden aparecer circulaciones por fracturas y agua colgada tras lluvias. Interesa interceptar escorrentías aguas arriba y prever drenaje de muros y zonas enterradas.
7. Sismicidad	Benahavís tiene aceleración básica ab = 0,07 g y coeficiente K = 1,0 según NCSE-02 [4]. La acción de cálculo dependerá del terreno y del edificio; estos valores municipales constituyen la referencia inicial.
8. Gas radón	Benahavís no figura en las zonas I o II del apéndice B del DB-HS 6 consultado [5]. Es favorable a escala municipal; la concentración local sigue siendo desconocida. En recintos en contacto con el terreno conviene cuidar sellados y ventilación.
9. Expansividad	No es posible asignar un nivel de riesgo con los datos disponibles. Si predominara roca sana, el hinchamiento sería poco relevante; los suelos arcillosos de alteración o relleno podrían responder a cambios de humedad y requieren valoración específica.
10. Asiento diferencial	Condicionante relevante a priori por posibles cambios de espesor de suelo y alteración a lo largo de la pendiente. Conviene buscar apoyos de rigidez comparable y estudiar las transiciones entre la villa, el bungaló y las plataformas.

Experiencia propia próxima. Disponemos de trabajos geotécnicos registrados en el entorno de La Zagaleta.
Los datos identificativos de esos expedientes se han omitido en este ejemplo público. Sus resultados requieren consultar los informes completos.

[1] Planos aportados de parcela e implantación y Catastro. [2] Sanz de Galdeano y Ruiz Cruz, Estudios Geológicos, mapa Benahavís-La Zagaleta. [3] CTE DB-SE-C, apartados 3, 4 y 6. [4] NCSE-02, anejo 1. [5] CTE DB-HS 6, apéndice B.

Valoración documental asistida por IA. Las hipótesis requieren contraste en la parcela y revisión técnica. La solución y los parámetros de cimentación se establecerán en el estudio geotécnico específico.