

**Ref.-ID: MIBGR4786471**

**Estepona**

**Участок**



Уникальный проект эксклюзивного апарт-отеля в Эстепопе, расположенный на участке площадью 3434 м2. Возможна постройка апарт-отеля площадью 838 м2 с 2 этажами, 28 апартаментами, рестораном, бассейном и подземной парковкой. На этом участке также разрешено и возможно построить 3 виллы! Удобное расположение, недалеко от города, супермаркетов, удобств и пляжа Плайя-дон-Педро. Неподалеку также находится несколько гольф-клубов, таких как Santa Maria Golf, Valle Romano и Estepona Golf. Проект с современным, актуальным дизайном, выполненный профессиональным архитектором. Разумное вложение, которое принесет хорошую прибыль.

**Расположение**

- ✓ Рядом с портом
- ✓ Рядом с городом
- ✓ Близко к школам
- ✓ Урбанизация

**ОРИЕНТАЦИЯ**

- ✓ Юг

**бассейн**

- ✓ Приватный

**ВИД**

- ✓ Море
- ✓ Горы
- ✓ Пляж
- ✓ Сельская местность
- ✓ Панорамный
- ✓ Сад

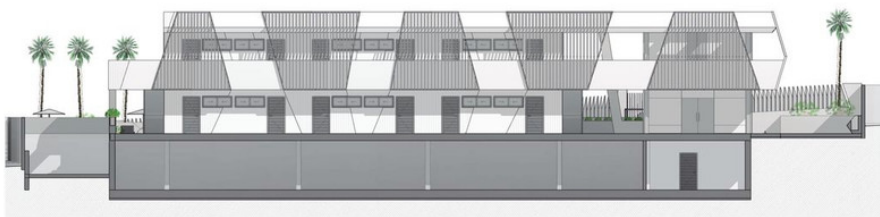
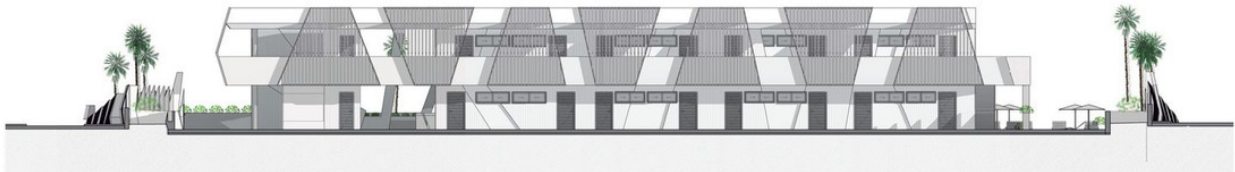
**Сад**

- ✓ Приватный

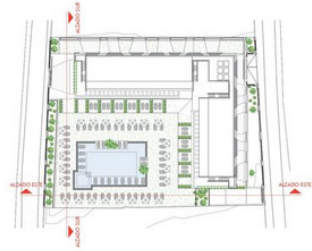
**Парковка**

- ✓ Приватная

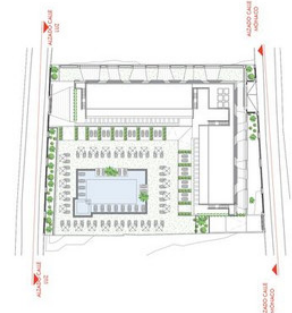
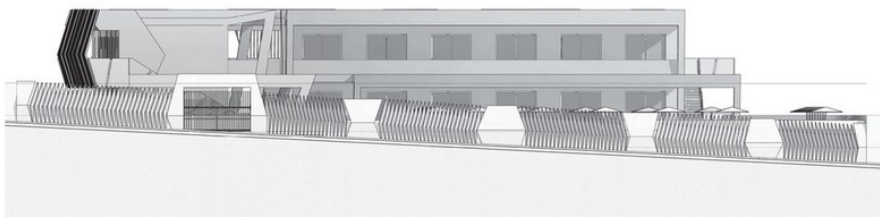
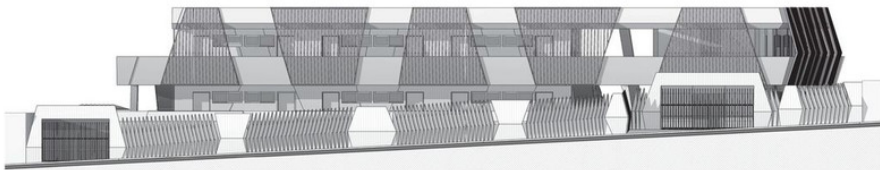
ALOJ.  
COM



|  |  |
|--|--|
| ANTEPROYECTO PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO<br>SITA EN CALLE SUT MARCELO Y A "SUT DON PEDRO",<br>ESTEPONA (MÁLAGA)   |  |
| ALZADOS NORTE Y OESTE  | <b>A-06</b>  |
| DELTA JARDÍN   | FEBRERO 2018   |
| JAVIER DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ  | DISEÑO   |
| ANTONIO J. RODRÍGUEZ   | DISEÑO   |
| <b>ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA</b><br><small>www.acea.es - info@acea.es</small>   |  |
| <small>EDIFICIO: C/ SUT DEL 205</small><br><small>CP: 29010 ESTEPONA - PROV. MÁLAGA</small><br><small>TEL: 952 22 22 22 - FAX: 952 22 22 22</small><br><small>CE: 2466 - Colección de Planos: 12</small><br><small>Madrid, España - 00000000</small> | <small>ESTUDIO:</small><br><small>AV. SAN FRANCISCO DE ASIS 10, TORRE 1</small><br><small>MADRID, ESPAÑA - 28014</small> |



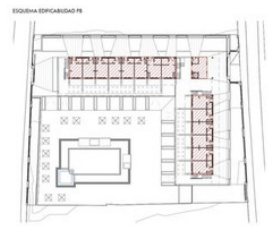
|  |  |
|--|--|
| ANTEPROYECTO PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO<br>SITA EN CALLE SUE MARCELA O P. SUE DON PEDRO,<br>ESTACION DAMAZULAS |  |
| ALZADOS SUR Y ESTE   | A-57   |
| DELTA JARDIN   | FEBRERO 2019   |
| JAVIER RODRIGUEZ MARTINEZ  | ARQUITECTO   |
| ANTONIO J. RODRIGUEZ   | ARQUITECTO   |
| <b>ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA</b><br>www.aecr.com.ar    aecr@arquitecturacreativa.com                      |  |
| DIRECCION: CALLE DEL SOL<br>10 100 BARRIO: 140 000 015   | OFICINA:<br>C/ San Bartolome de Pignone 12<br>20 000 Esperanza (Mendoza) |



|  |  |
|--|--|
| ANTEPROYECTO PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO<br>SITA EN CALLE SUE MARCELA O P. SUE DON PEDRO,<br>ESTACION DAMAZULAS |  |
| ALZADOS CALLE MONACO Y CALLE LUZ.  | A-08   |
| DELTA JARDIN   | FEBRERO 2019   |
| JAVIER RODRIGUEZ MARTINEZ  | ARQUITECTO   |
| ANTONIO J. RODRIGUEZ   | ARQUITECTO   |
| <b>ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA</b><br>www.aecr.com.ar    aecr@arquitecturacreativa.com                      |  |
| DIRECCION: CALLE DEL SOL<br>10 100 BARRIO: 140 000 015   | OFICINA:<br>C/ San Bartolome de Pignone 12<br>20 000 Esperanza (Mendoza) |



|  |  |
|--|--|
| <b>ANTEPROYECTO PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO</b><br>SITA EN CALLE SUE FARCILLO 6 Y F. VIEJO DON PEDRO,<br>ESTRECHURA (AMAGAS)  |  |
| SECCIONES  | <b>A-09</b>  |
| PROYECTO   | <b>DELTA JARDÓN</b>  |
| FECHA  | FEBRERO 2019   |
| PROYECTISTA  | JAVIER SORRIONES MARTÍNEZ  |
| PROYECTISTA  | ANTONIO J. RODRÍGUEZ   |
| <b>ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA</b><br><small>www.aestudio.es   estudio@estudiocreativa.com</small>  |  |
| <small>EDIFICACION: 10000 m<sup>2</sup> G.S.<br/>         Nº 102.000.000 - 100.000.000<br/>         C/ de la Industria y Comercio 11<br/>         28.002 Espinosa del Camino</small> | <small>EDIFICACION: 10000 m<sup>2</sup> G.S.<br/>         Nº 102.000.000 - 100.000.000<br/>         C/ de la Industria y Comercio 11<br/>         28.002 Espinosa del Camino</small> |

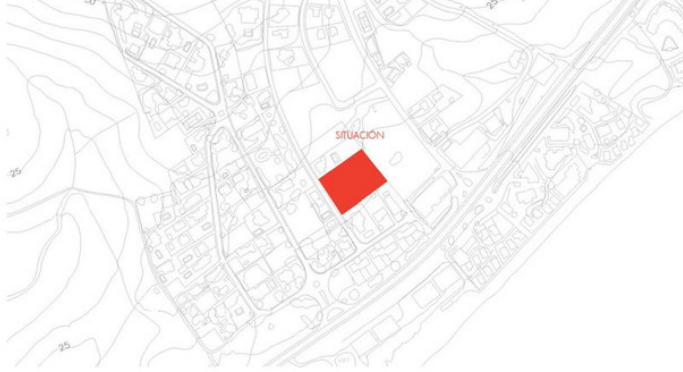


|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | OCUPACIÓN                         |
|  | COMPATIBLE 100% EN EDIFICABILIDAD |
|  | COMPATIBLE 50% EN EDIFICABILIDAD  |

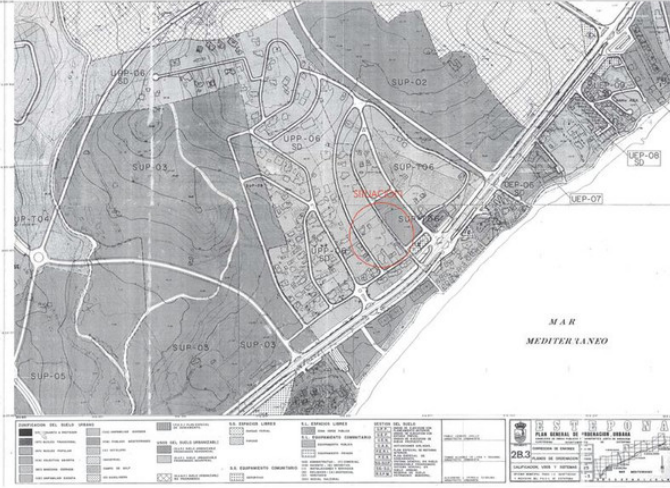
|       |   |
|-------|---|
| 0+000 | COTA DE NIVEL RESPECTO A LA COTA DE REFERENCIA DEL PROYECTO (PLANTA BAJA) |
| 0+000 | COTA DE NIVEL RESPECTO A LA COTA DE REFERENCIA DEL TERRENO                |

|  |  |
|--|--|
| <b>ANTEPROYECTO PARA ALOJAMIENTO COMUNITARIO</b><br>SITA EN CALLE SUE FARCILLO 6 Y F. VIEJO DON PEDRO,<br>ESTRECHURA (AMAGAS)  |  |
| SECCIONES  | <b>A-04</b>  |
| PROYECTO   | <b>USOS Y SUPERFICIES PLANTA BAJA</b>  |
| FECHA  | FEBRERO 2019   |
| PROYECTISTA  | JAVIER SORRIONES MARTÍNEZ  |
| PROYECTISTA  | ANTONIO J. RODRÍGUEZ   |
| <b>ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA</b><br><small>www.aestudio.es   estudio@estudiocreativa.com</small>  |  |
| <small>EDIFICACION: 10000 m<sup>2</sup> G.S.<br/>         Nº 102.000.000 - 100.000.000<br/>         C/ de la Industria y Comercio 11<br/>         28.002 Espinosa del Camino</small> | <small>EDIFICACION: 10000 m<sup>2</sup> G.S.<br/>         Nº 102.000.000 - 100.000.000<br/>         C/ de la Industria y Comercio 11<br/>         28.002 Espinosa del Camino</small> |





SITUACIÓN EN EL PGOU DE ESTEPONA. 1/4000



PLAN PARCIAL DON PEDRO. 1/2000



ANTEPROYECTO PARA AJUQUEMIENTO COMUNITARIO  
SITA EN CALLE DEL PARQUE 2 Y 3 VUE DON PEDRO,  
ESTEPONA (MÁLAGA)

**SITUACIÓN, ESTRUCTURA GENERAL PGOU,  
ORDENACIÓN DE PARCELA,  
TOPOGRÁFICO ACTUAL.**

**A-01**

DELTA JARDÓN FEBRERO 2019

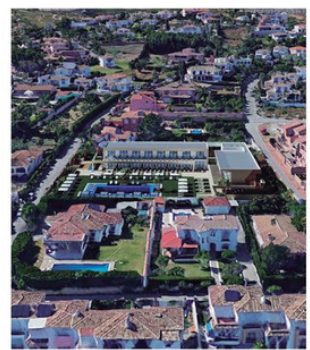
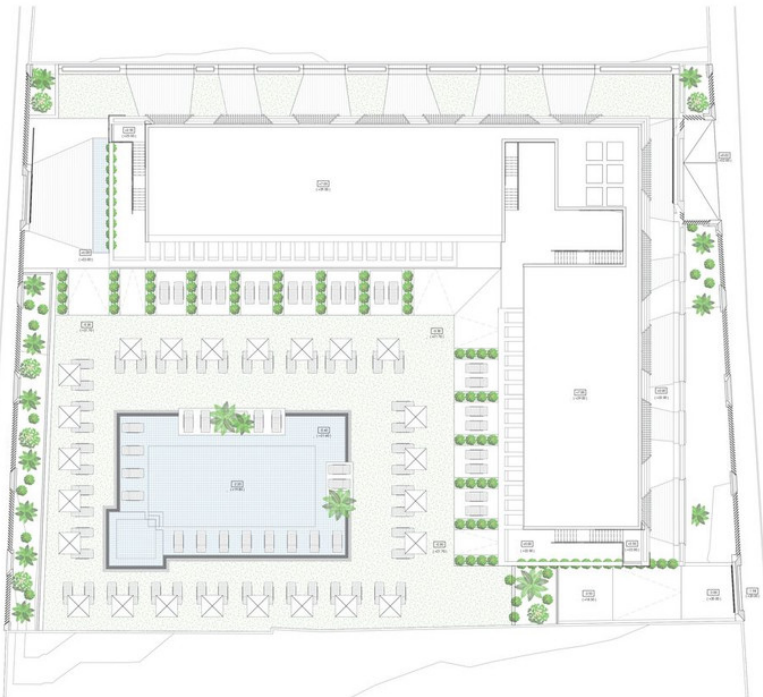
JAVIER RODRIGUEZ MARTINEZ

ANTONIO J. RODRIGUEZ

**ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA**

www.aestudio.com.es | info@aestudio.com.es

ESTEPONA, CALLE DEL DÍA 28-3  
36 100 00001 | 36 902 00 000 | 36 902 00 000  
C/ San Francisco de Asís s/n 11 | 36 100 00000 | 36 902 00 000  
28 000 Estepona (Málaga)



|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| SUPERFICIE DE PARCELA               | 3429,72 m <sup>2</sup>                           |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA               | 0,24 4444 803,13 m <sup>2</sup>                  |
| EDIFICABILIDAD CONSUMIDA            | 803,13 m <sup>2</sup>                            |
| OCCUPACIÓN MÁXIMA                   | 23% 4444 798,27 m <sup>2</sup>                   |
| OCCUPACIÓN CONSUMIDA                | 798,27 m <sup>2</sup>                            |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA               |  |
| TOTAL DEL PROYECTO                  | COMPTABLE  |
| PLANTA BAJA                         | EDIFICABILIDAD                                   |
| RH.MAB.02                           | 233,11 m <sup>2</sup> 100% 233,11 m <sup>2</sup> |
| 02. JONAS COMPAÑES P1               | 57,34 m <sup>2</sup> 100% 57,34 m <sup>2</sup>   |
| RH.MAB.01                           | 144,82 m <sup>2</sup> 100% 144,82 m <sup>2</sup> |
| PLANTA PRIMERA                      | EDIFICABILIDAD                                   |
| 01.MAB.02                           | 233,11 m <sup>2</sup> 100% 233,11 m <sup>2</sup> |
| 01. JONAS COMPAÑES P1               | 13,04 m <sup>2</sup> 100% 13,04 m <sup>2</sup>   |
| 01.MAB.01                           | 144,82 m <sup>2</sup> 100% 144,82 m <sup>2</sup> |
| 01.TERRAZAS.02                      | 44,44 m <sup>2</sup> 8% 44,44 m <sup>2</sup>     |
| 01.TERRAZAS.01                      | 49,24 m <sup>2</sup> 8% 49,24 m <sup>2</sup>     |
| 01. JONAS COMPAÑES EST P1           | 199,23 m <sup>2</sup> 8% 199,23 m <sup>2</sup>   |
| SUPERFICIE COMPTABLE URBANIZACIONES | 803,13 m <sup>2</sup>                            |

|       |  |
|-------|--|
| C-000 | COTAS DE NIVEL RESPECTO A LA COTA DE REFERENCIA DEL PROYECTO (NIVEL MAR) |
| C-000 | COTAS DE NIVEL RESPECTO A LA COTA DE REFERENCIA DEL TERRENO              |

ANTEPROYECTO PARA AJUQUEMIENTO COMUNITARIO  
SITA EN CALLE DEL PARQUE 2 Y 3 VUE DON PEDRO,  
ESTEPONA (MÁLAGA)

**TOPOGRAFÍA Y EMPALZAMIENTO,  
PLANTA DE CUBIERTAS.**

**A-02**

DELTA JARDÓN FEBRERO 2019

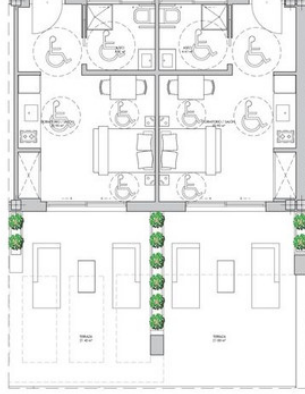
JAVIER RODRIGUEZ MARTINEZ

ANTONIO J. RODRIGUEZ

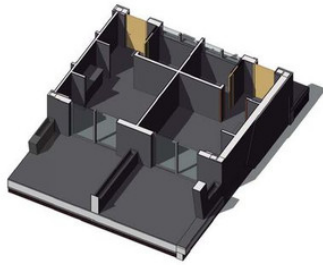
**ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA**

www.aestudio.com.es | info@aestudio.com.es

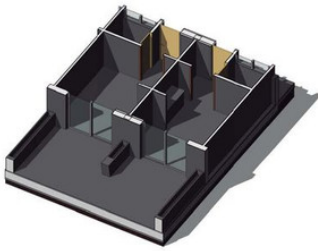
ESTEPONA, CALLE DEL DÍA 28-3  
36 100 00001 | 36 902 00 000 | 36 902 00 000  
C/ San Francisco de Asís s/n 11 | 36 100 00000 | 36 902 00 000  
28 000 Estepona (Málaga)



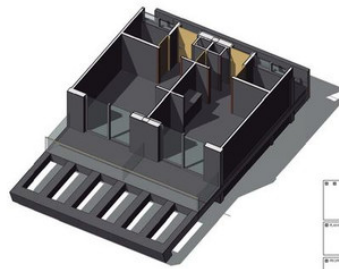
| HABITACIÓN TIPO 1 (MINUSVÁLIDO) |          |                      |
|---------------------------------|----------|----------------------|
| HABITACIÓN                      | Recuento | ÁREA                 |
| ASEO                            | 2        | 8,82 m <sup>2</sup>  |
| DORMITORIO / SALÓN              | 2        | 41,80 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                         | 2        | 42,28 m <sup>2</sup> |
| TOTAL TIPO 1 MINUSVÁLIDO        |          | 93,90 m <sup>2</sup> |



| HABITACIÓN TIPO 2  |          |                       |
|--------------------|----------|-----------------------|
| HABITACIÓN         | Recuento | ÁREA                  |
| ASEO               | 24       | 72,96 m <sup>2</sup>  |
| DORMITORIO / SALÓN | 24       | 487,68 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA            | 24       | 326,74 m <sup>2</sup> |
| TOTAL TIPO 2       |          | 889,38 m <sup>2</sup> |



| HABITACIÓN TIPO 3  |          |                      |
|--------------------|----------|----------------------|
| HABITACIÓN         | Recuento | ÁREA                 |
| ASEO               | 2        | 6,91 m <sup>2</sup>  |
| DORMITORIO / SALÓN | 2        | 40,24 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA            | 2        | 16,01 m <sup>2</sup> |
| TOTAL TIPO 3       |          | 63,16 m <sup>2</sup> |



ANTEPROYECTO PARA ALQUILAMIENTO COMUNITARIO  
SITA EN CALLE SUEZ FERRAZCOSA Y "LOS DOÑOS PERDID",  
ESTRECHURA (BARCELONA)

**TIPOLOGÍAS DE HABITACIONES**

**DELTA JARDÍN**

JAVIER SORROGUEZ MARTINEZ

ANTONIO J. RODRIGUEZ

**ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA**

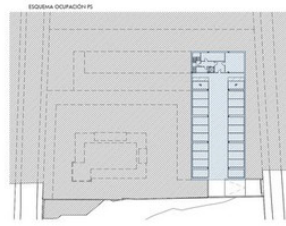
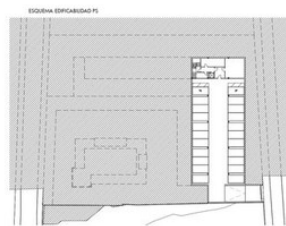
www.aucrativa.com

ESTRECHURA, CALLE SUEZ FERRAZCOSA Y "LOS DOÑOS PERDID", ESTRECHURA (BARCELONA)

16.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 140.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 100.000 m<sup>2</sup> (SITA)

16.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 140.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 100.000 m<sup>2</sup> (SITA)

16.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 140.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 100.000 m<sup>2</sup> (SITA)



|                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| OCUPACIÓN                         | OCUPACIÓN                         |
| COMPATIBLE 100% EN EDIFICABILIDAD | COMPATIBLE 100% EN EDIFICABILIDAD |
| COMPATIBLE 50% EN EDIFICABILIDAD  | COMPATIBLE 50% EN EDIFICABILIDAD  |

|       |  |
|-------|--|
| 0,000 | COGIA DE NIVEL RESPECTO A LA COTA DE REFERENCIA DEL PROYECTO (PLANTA BASE) |
| 0,000 | COGIA DE NIVEL RESPECTO A LA COTA DE REFERENCIA DEL TERRENO                |

ANTEPROYECTO PARA ALQUILAMIENTO COMUNITARIO  
SITA EN CALLE SUEZ FERRAZCOSA Y "LOS DOÑOS PERDID",  
ESTRECHURA (BARCELONA)

**USOS Y SUPERFICIES PLANTA SOTANO.**

**DELTA JARDÍN**

JAVIER SORROGUEZ MARTINEZ

ANTONIO J. RODRIGUEZ

**ESTUDIO DE ARQUITECTURA CREATIVA**

www.aucrativa.com

ESTRECHURA, CALLE SUEZ FERRAZCOSA Y "LOS DOÑOS PERDID", ESTRECHURA (BARCELONA)

16.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 140.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 100.000 m<sup>2</sup> (SITA)

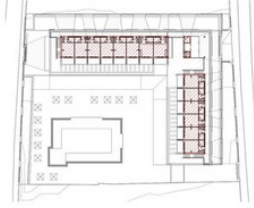
16.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 140.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 100.000 m<sup>2</sup> (SITA)

16.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 140.000 m<sup>2</sup> (SITA) - 100.000 m<sup>2</sup> (SITA)

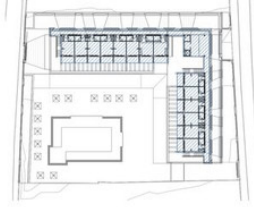




ESQUEMA EDIFICABILIDAD F1



ESQUEMA OCUPACIÓN F1



■ OCUPACIÓN  
■ COMPUTABLE 100% EN EDIFICABILIDAD  
■ COMPUTABLE 50% EN EDIFICABILIDAD

F-100 COTA DE NIVEL REFERIDA A LA COTA DE REFERENCIA DEL PROYECTO PLAZA SAUJI  
 F-100 COTA DE NIVEL REFERIDA A LA COTA DE REFERENCIA DEL TERRENO

|   |                                  |                               |
|---|----------------------------------|-------------------------------|
| ANTEPROYECTO PARA ALQUILAMIENTO COMUNITARIO<br>DE LA CABAÑE DEL PASEO DE LA P. Y N. DE DON PEDRO,<br>(ESPECIFICAR ANEXOS) |                                  | Nº de Proyecto<br><b>A-03</b> |
| USOS Y SUPERFICIES<br><b>PLANTA AJTA.</b>   | Fecha de Emisión<br>FEBRERO 2019 | Escala<br>1:100               |
| Autor<br>JAVIER RODRIGUEZ MARTINEZ  | Fecha de Aprobación<br>1. 200    | Escala de Aprobación<br>1:200 |
| Cliente<br>ANTONIO J. RODRIGUEZ   | Dirección de Proyecto<br>...     |                               |



**ESTUDIO DE AFILIACIÓN CREAHA**  
 www.juanpdelrio.es    info@juanpdelrio.com  
 C/Alfonso XII, 106. 28002 Madrid. Tlf: 91 434 43 43  
 C/Alfonso XII, 106. 28002 Madrid. Tlf: 91 434 43 43