



## **INFORME URBANÍSTICO, SITA EN CALLE LUZ PARCELAS Nº 6 Y 8, URB "DON PEDRO", ESTEPONA (MÁLAGA).**

FECHA:  
DICIEMBRE DE 2018

ARQUITECTO:  
JAVIER RODRÍGUEZ MARTÍNEZ  
DELINEACIÓN:  
ANTONIO J. RODRÍGUEZ

---

**Estudio de Arquitectura Creativa**

[www.suarquitecto.es](http://www.suarquitecto.es)

[arquitectura@estepona.com](mailto:arquitectura@estepona.com)

ESTEPONA – COSTA DEL SOL  
Tlf.: 952 804 889 - Fax: 951 273 875  
C/Adolfo Suárez de Figueroa 12  
29.680 ESTEPONA (MÁLAGA)

SEVILLA  
Tlf. 954 654 329  
Av. San Francisco Javier 24, Ed. Sevilla 1  
Planta 9º, Oficina 6. 41.018 SEVILLA



## 1. INFORME

Parcelas localizadas en calle de la Luz nº 6 y 8 de la urbanización "Don Pedro" Estepona (Málaga). A continuación, se expone los datos urbanísticos aplicables a las parcelas.

Normativa de aplicación en sus parámetros principales:

<u>PARÁMETROS URBANÍSTICOS:</u>	<u>NORMATIVA VIGENTE</u>
Parcela mínima:	1.000,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	15 m
Fondo mínimo:	25 m
Altura máx.:	PB + 1
Altura máx.:	7 metros
Edificabilidad:	0,24 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Ocupación planta baja:	25%
Ocupación planta alta:	25%
Separación lindero público/privado planta baja:	3 m
Separación lindero privado planta alta:	5m

Usos compatibles: Hotelero y alojamiento comunitario.

## CONCLUSIONES

Según normativa aplicada al Plan General de Ordenación Urbana de Estepona en dicha parcela se podría realizar según los usos compatibles **Alojamiento Comunitario**. Se podría llegar a construir **823,13 m<sup>2</sup>t** considerando una superficie de parcela con un total de **3.429,71 m<sup>2</sup>**.

Según cálculos aproximados se podrían realizar **28 habitaciones** para uso de alojamiento comunitario.

**PRECIO VENTA DE PARCELA: 650.000€ (NEGOCIABLES)**

EN ESTEPONA, A DICIEMBRE DE 2018.

Fdo. : JAVIER RODRÍGUEZ MARTÍNEZ.  
Colegiado nº 546  
Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.