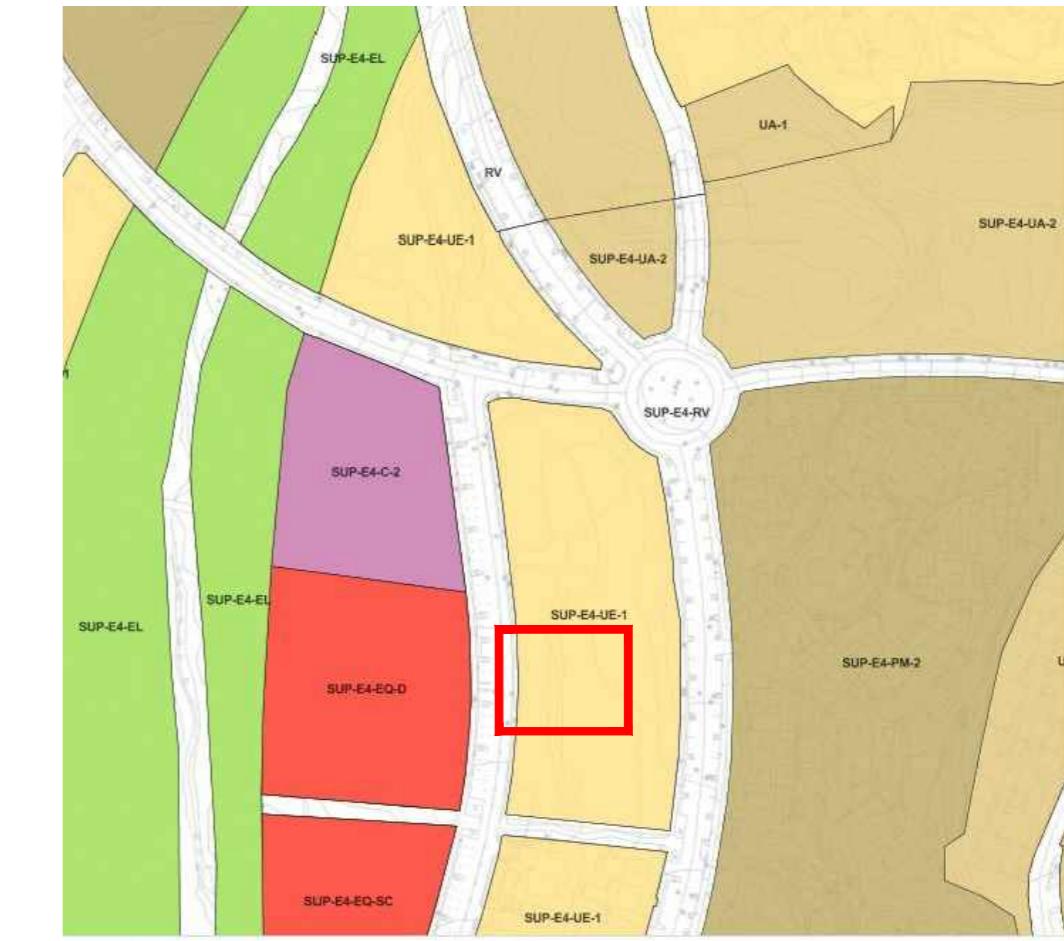




PGOU Estepona



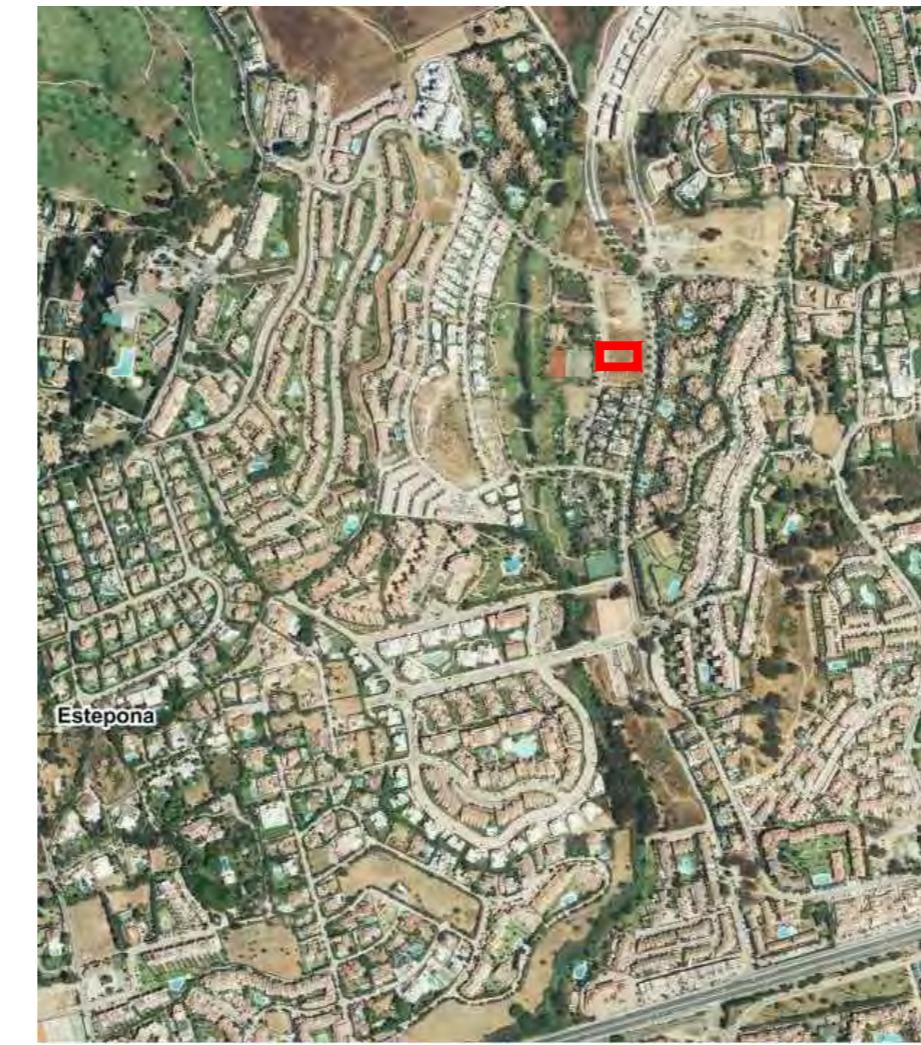
P.P.O. Dos Hermanas II



Calificación urbanística

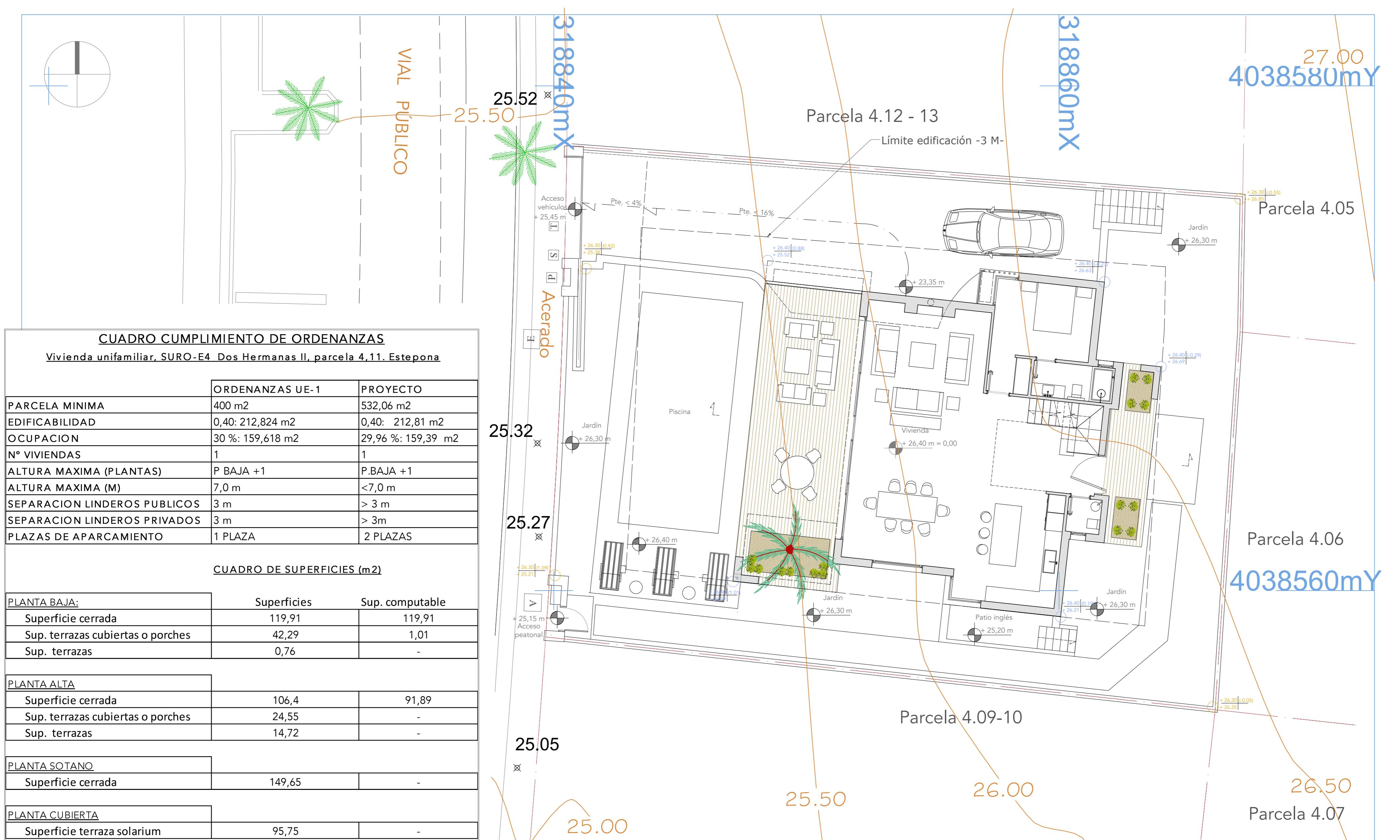


Parcelación (expediente 4211/2024)



Vista aérea

| P. BÁSICO   |                              |           |
|---|------------------------------|-----------|
| emplazamiento   | VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA |           |
| PARCELA 4.11 SECTOR SIRO-E4 "DOS HERMANAS II"   |                              | municipio |
| plano   | Estepona (Málaga)            |           |
| SITUACIÓN   |                              |           |
| promotor  | escala                       |           |
| WHITE PEAK PROPERTIES S.L.  |                              |           |
| expediente  | fecha                        | nº        |
| 0324/0324   | 02/24                        | 01        |
| arquitecto  | Juan Carlos Tortosa Aguilera |           |
| Derechos reservados...  |                              |           |
| © 2024. Arquitecto Juan Carlos Tortosa Aguilera. No se permite la explotación económica ni la transformación de la obra sin la autorización previa del autor. Representación digital de la documentación. |                              |           |



| <u>CUADRO CUMPLIMIENTO DE ORDENANZAS</u>                                     |                  |                    |
|--|------------------|--------------------|
| <u>Vivienda unifamiliar, SURO-E4 Dos Hermanas II, parcela 4,11. Estepona</u> |                  |                    |
|  | ORDENANZAS UE-1  | PROYECTO           |
| PARCELA MINIMA   | 400 m2           | 532,06 m2          |
| EDIFICABILIDAD   | 0,40: 212,824 m2 | 0,40: 212,81 m2    |
| OCCUPACION   | 30 %: 159,618 m2 | 29,96 %: 159,39 m2 |
| Nº VIVIENDAS   | 1                | 1                  |
| ALTURA MAXIMA (PLANTAS)  | P BAJA +1        | P.BAJA +1          |
| ALTURA MAXIMA (M)  | 7,0 m            | <7,0 m             |
| SEPARACION LINDEROS PUBLICOS   | 3 m              | > 3 m              |
| SEPARACION LINDEROS PRIVADOS   | 3 m              | > 3m               |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO   | 1 PLAZA          | 2 PLAZAS           |

### CUADRO DE SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)

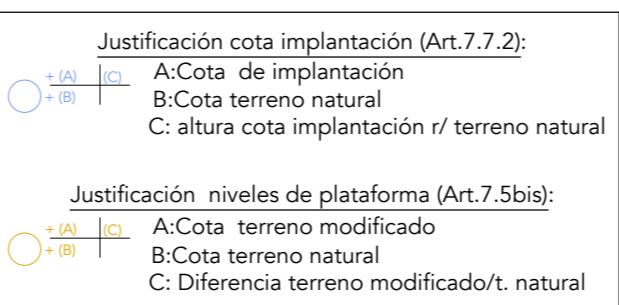
| <u>PLANTA BAJA:</u>               | Superficies | Sup. computable |
|-----------------------------------|-------------|-----------------|
| Superficie cerrada                | 119,91      | 119,91          |
| Sup. terrazas cubiertas o porches | 42,29       | 1,01            |
| Sup. terrazas                     | 0,76        | -               |

| PLANTA ALTA                       |       |       |
|-----------------------------------|-------|-------|
| Superficie cerrada                | 106,4 | 91,89 |
| Sup. terrazas cubiertas o porches | 24,55 | -     |
| Sup. terrazas                     | 14,72 | -     |

|                             |        |   |
|-----------------------------|--------|---|
| Superficie cerrada          | 149,65 | - |
| <b>PLANTA CUBIERTA</b>      |        |   |
| Superficie terraza solarium | 95,75  | - |

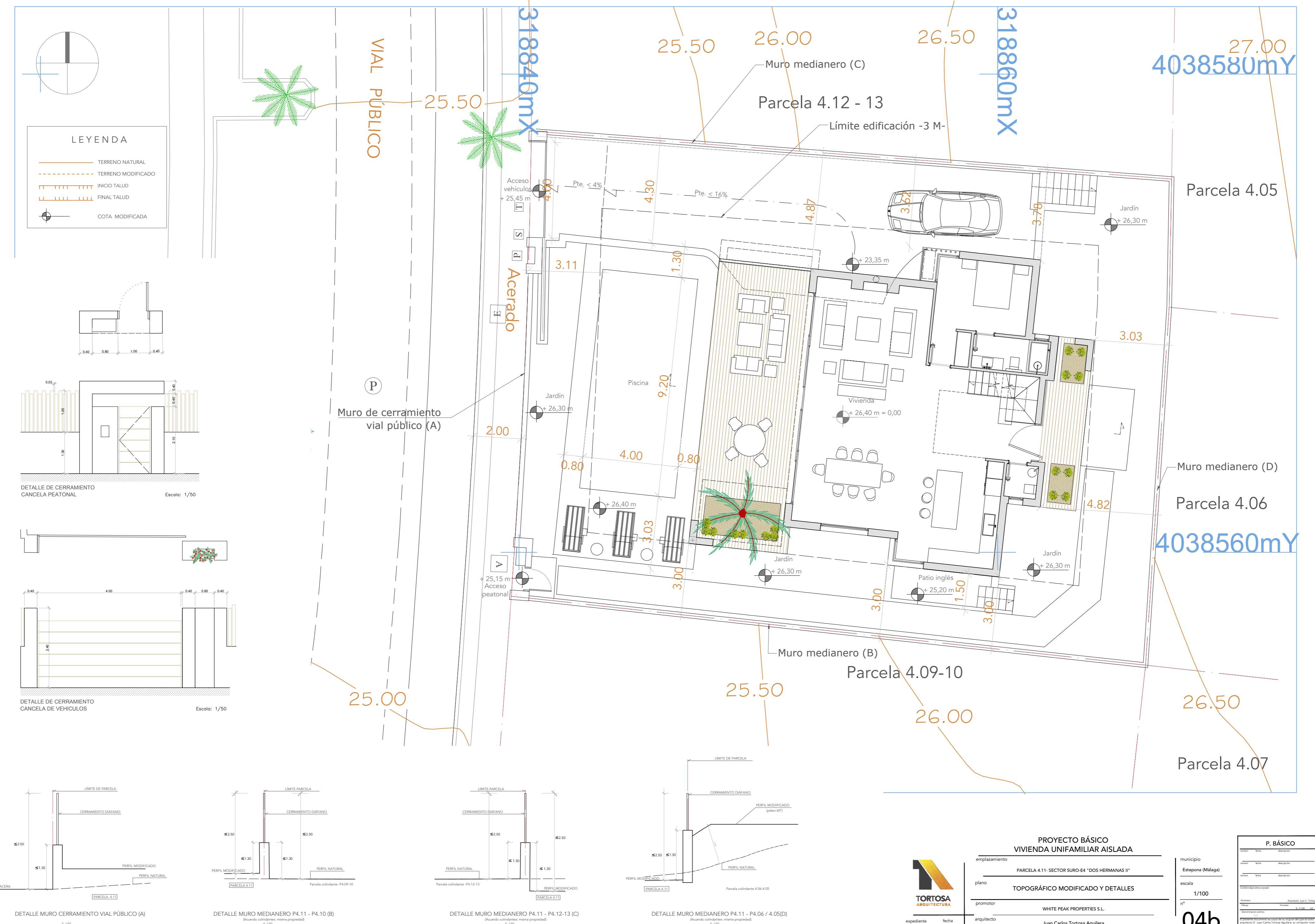
| <u>URBANIZACION</u>                 |      |
|-------------------------------------|------|
| Superficie lam. agua piscina jardin | 36,8 |
|                                     |      |

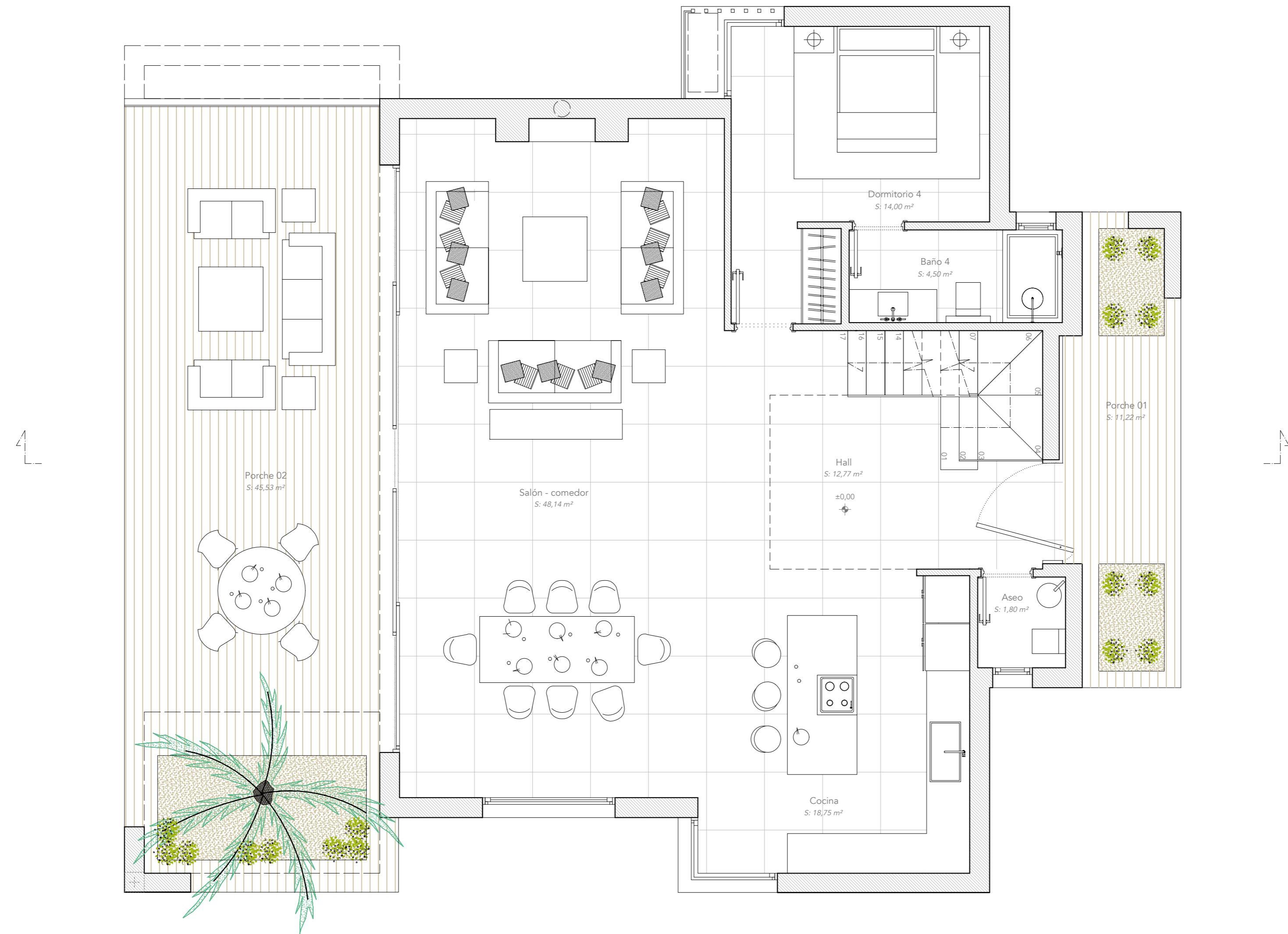
|  |              |
|--|--------------|
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA COMPUTABLE | 211,8        |
| SUPERFICIE DE PORCHES COMPUTABLES 100 %        | 1,01         |
| SUPERFICIE DE PORCHES COMPUTABLES 50 %         |              |
| <b>TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE</b>             | <b>212,8</b> |



|   |                |  |
|---|----------------|--|
| <br><b>TORTOSA</b><br>ARQUITECTURA | emplazamiento  | PARCELA 4.11- SECTOR SURO-E4 "DOS HERMANAS II" |
|   | plano          | <b>EMPLAZAMIENTO Y ORDENANZAS</b>              |
| expediente<br>0324/0324   | promotor       | WHITE PEAK PROPERTIES S.L.                     |
|   | fecha<br>10/24 | arquitecto<br>Juan Carlos Tortosa Aguilera     |

| <b>P. BÁSICO</b>   |                 |                                    |
|--|-----------------|------------------------------------|
| revision   | fecha           | descripción                        |
|  |                 |                                    |
| revision   | fecha           | descripción                        |
|  |                 |                                    |
| revision   | fecha           | descripción                        |
|  |                 |                                    |
| <b>Conformidad última revisión</b>   |                 |                                    |
| <b>Promotor:</b>   |                 | <b>Arquitecto:</b> Juan C. Tortosa |
| <b>Dibujo:</b>   | <b>Formato:</b> | E-1/100 J2                         |
| <b>Denominación archivo</b>  |                 |                                    |
| _____  |                 |                                    |
| <p><b>Este documento es de uso exclusivo de la persona que lo recibe y no debe ser divulgado ni copiado sin la autorización escrita de su autor.</b></p> <p><b>El arquitecto D. Juan C. Tortosa Aguilera, su autorización para su divulgación la tiene.</b></p> <p><b>Siempre que cualquier reproducción o cesión a tercero se realice, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en su conocimiento.</b></p> |                 |                                    |





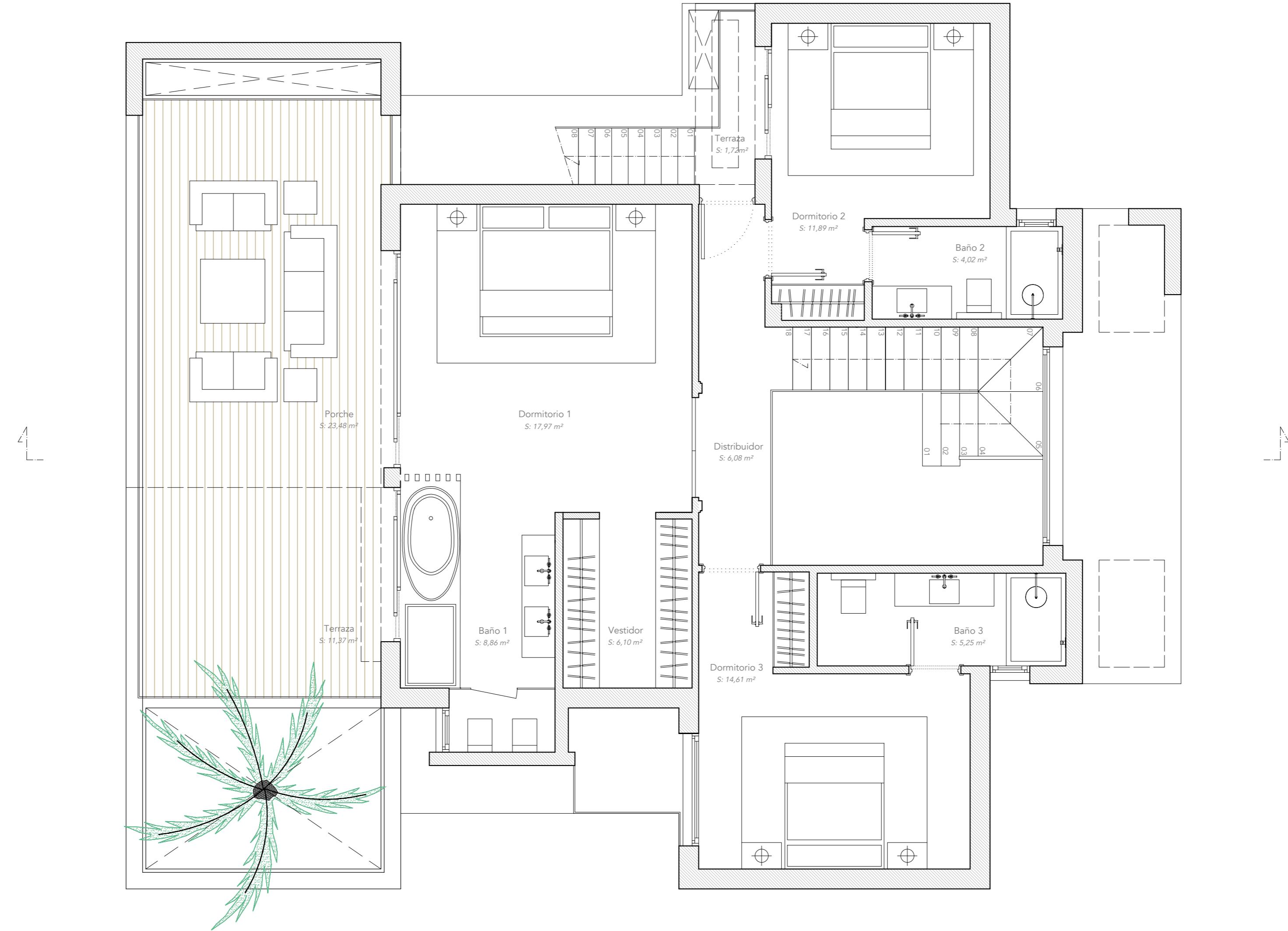
PROYECTO BÁSICO  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



emplazamiento  
PARCELA 4.11 - SECTOR SURO-E4 "DOS HERMANAS II"  
plano  
DISTRIBUCIÓN Y MOBILIARIO  
PLANTA BAJA  
promotor  
WHITE PEAK PROPERTIES S.L.  
expediente 0324/0324 fecha 10/24  
arquitecto Juan Carlos Tortosa Aguilera

11a

| P. BÁSICO   |                             |             |
|---|-----------------------------|-------------|
| Nombre  | Fecha                       | Descripción |
|   |                             |             |
| Nombre  | Fecha                       | Descripción |
|   |                             |             |
| Confidencialidad revisión:  |                             |             |
| Promotor  | Arquitecto: Juan C. Tortosa |             |
| Obra  | Formato: E-100              |             |
| Descripción archivo:  |                             |             |
| El presente documento es copia de la original del que se guarda en el proyecto D. Juan Carlos Tortosa Aguilera. El original se guarda en la parcela, así como cualquier reproducción o cesión a tercero, quedará sujeta a las penas establecidas en la legislación en todo caso, sin perjuicio de la responsabilidad civil que se genere. |                             |             |



## PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



---

arquitecto Juan Carlos Tortosa Aguilera

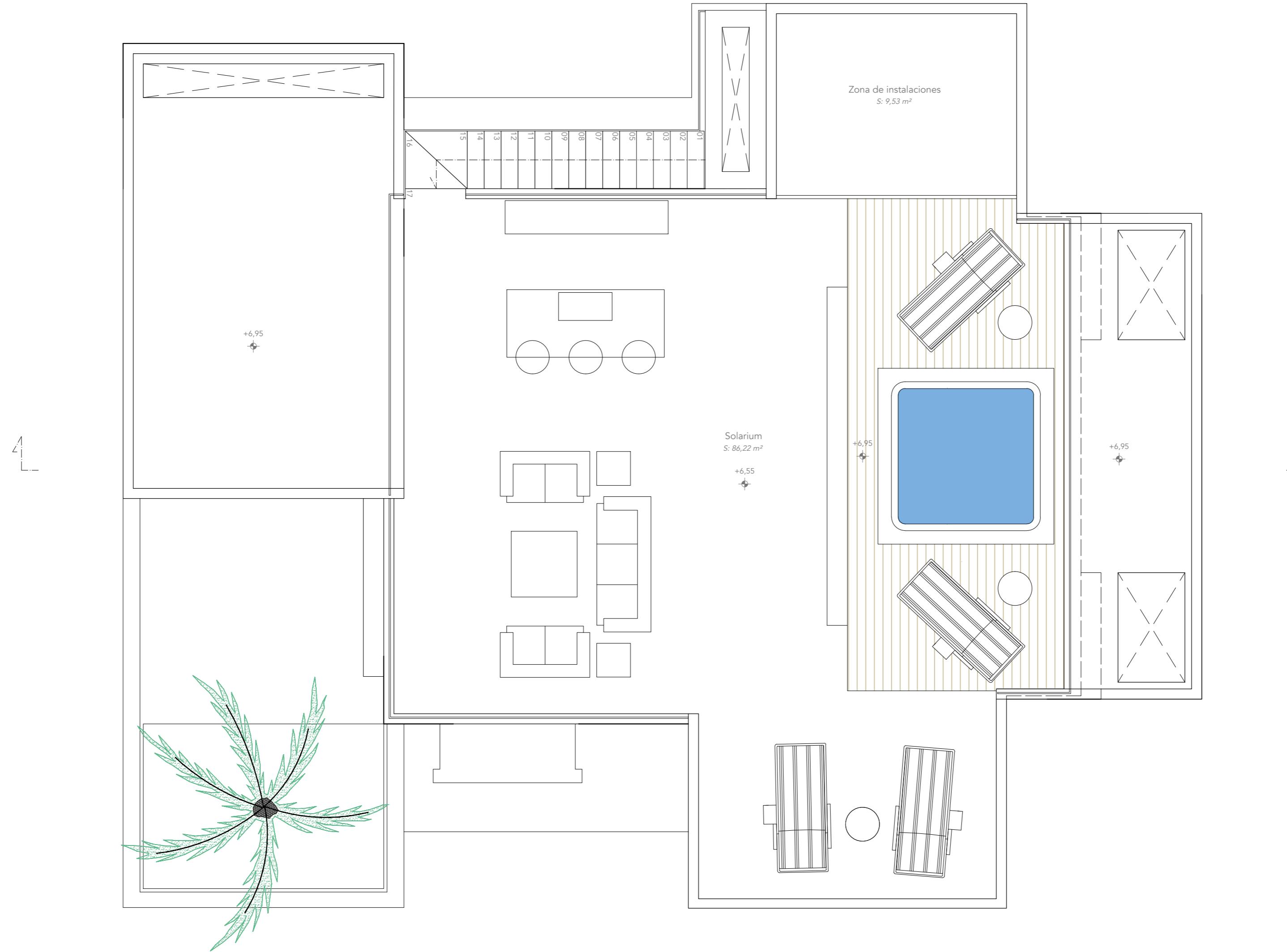
Digitized by srujanika@gmail.com

12(o)

| <b>P. BÁSICO</b>                   |                             |             |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| revision                           | fecha                       | descripción |
| revision                           | fecha                       | descripción |
| revision                           | fecha                       | descripción |
| <b>Conformidad última revisión</b> |                             |             |
| Promotor:                          | Arquitecto: Juan C. Tortosa |             |
| Dibujo:                            | Formato:                    | E: 1/50 A2  |
| Denominación archivo:              |                             |             |

**Este documento es copia de su original del que es autor el arquitecto D. Juan Carlos Teresa Aguilera, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en**





PROYECTO BÁSICO  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



expediente 0324/0324 fecha 10/24

arquitecto Juan Carlos Tortosa Aguilera

emplazamiento PARCELA 4.11 - SECTOR SURO-E4 "DOS HERMANAS II"

plano DISTRIBUCIÓN Y MOBILIARIO  
PLANTA CUBIERTA

promotor WHITE PEAK PROPERTIES S.L.

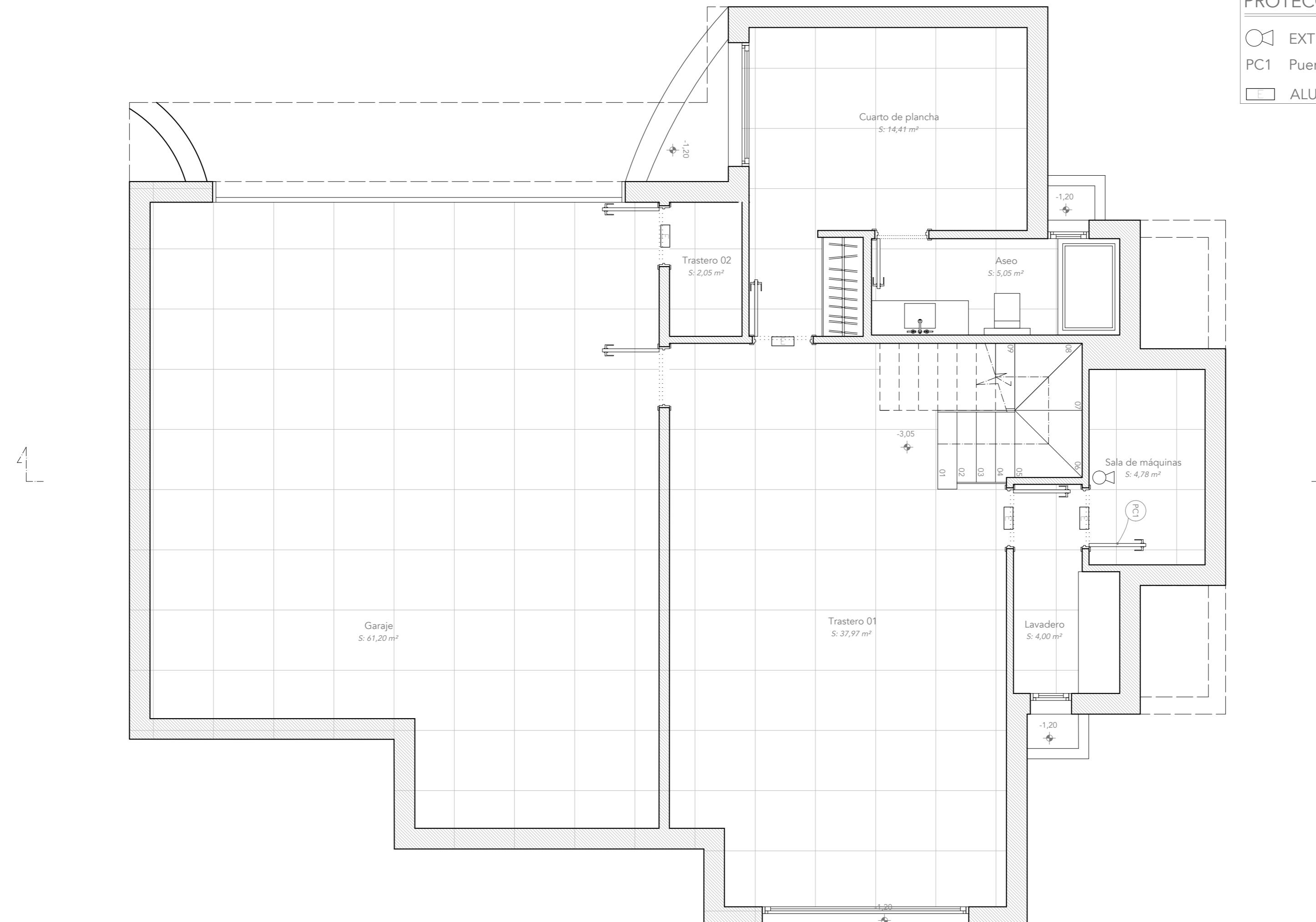
municipio Estepona (Málaga)

escala 1/50

nº 13a

| P. BÁSICO  |                             |             |
|--|-----------------------------|-------------|
| Nombre   | Fecha                       | Descripción |
|  |                             |             |
| Nombre   | Fecha                       | Descripción |
|  |                             |             |
| Conformidad ultima revisión:   |                             |             |
| Promotor   | Arquitecto: Juan C. Tortosa |             |
| Obra   | Formato                     |             |
| Descripción archivo:   |                             |             |
| Propiedad: J. C. Tortosa Arquitecto. Se considera la copia del original del que se ha tomado la fotografía. No se permite la impresión ni la copia de la fotografía. El original del proyecto, D. Juan Carlos Tortosa Aguilera, se conserva en la oficina del promotor. El promotor, al ser cualquier reproducción o cedida a tercero, renuncia a la propiedad intelectual de la obra y a la autorización de su uso en todo caso, quedando el promotor obligado a informar al autor del mismo. |                             |             |

13a



### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

EXTINTOR EFICACIA 21A - 113B

PC1 Puerta tipo EI(2) 45 - C5

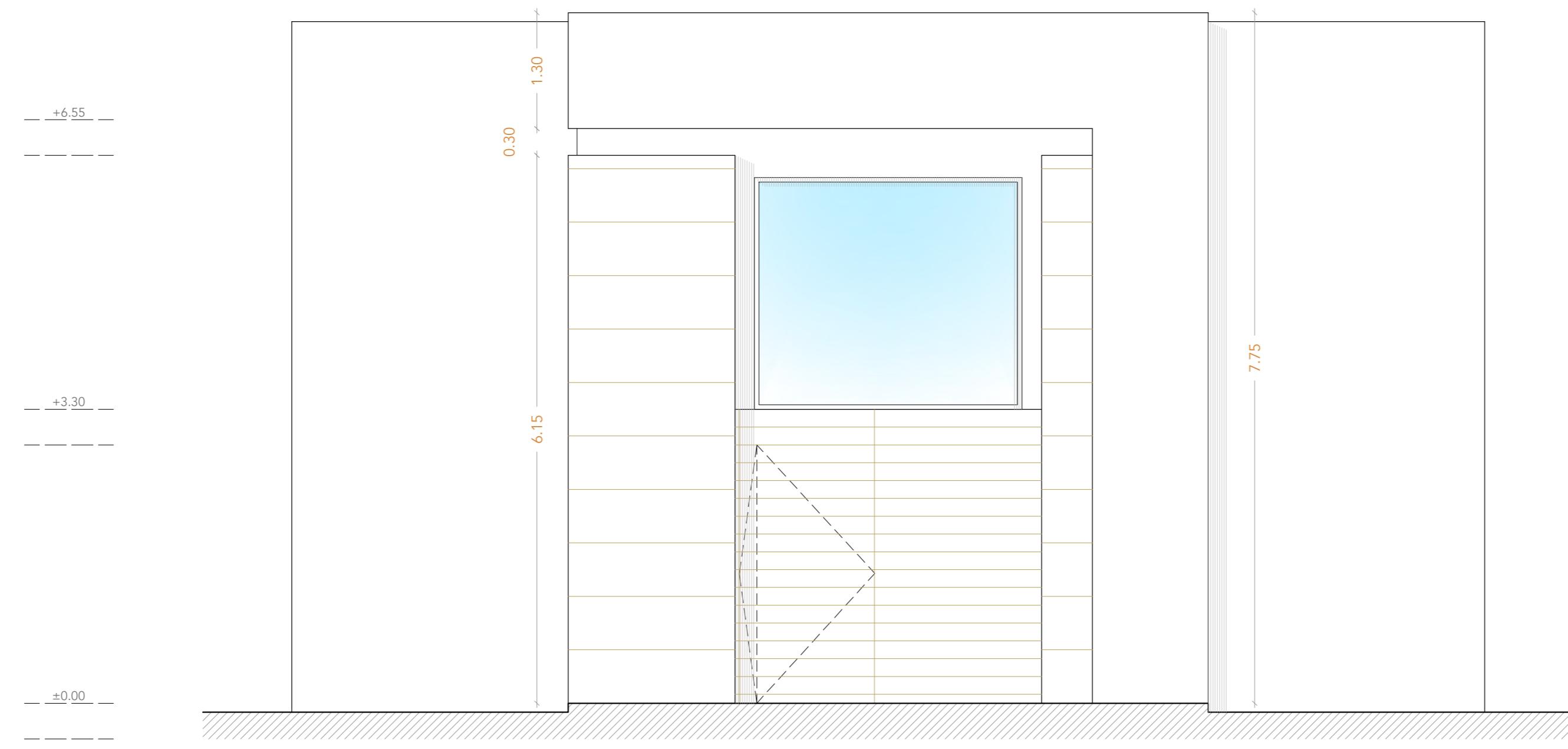
ALUMBRADO DE EMERGENCIA

|   |       |                              |
|---|-------|------------------------------|
| PROYECTO BÁSICO                                 |       |                              |
| VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA                    |       |                              |
| emplazamiento                                   |       |                              |
| PARCELA 4.11 - SECTOR SURO-E4 "DOS HERMANAS II" |       |                              |
| plano   |       |                              |
| DISTRIBUCIÓN, MOBILIARIO Y PCI                  |       |                              |
| PLANTA SÓTANO                                   |       |                              |
| promotor  |       |                              |
| WHITE PEAK PROPERTIES S.L.                      |       |                              |
| expediente                                      | fecha | arquitecto                   |
| 0324/0324                                       | 02/24 | Juan Carlos Tortosa Aguilera |



14

|   |                            |             |
|---|----------------------------|-------------|
| P. BÁSICO   |                            |             |
| Nombre  | Fecha                      | Descripción |
|   |                            |             |
| Nombre  | Fecha                      | Descripción |
|   |                            |             |
| Conformidad ultima revisión:  |                            |             |
| Promotor  | Arquitecto Juan C. Tortosa |             |
|   |                            |             |
|   |                            |             |
| Denominación archivo:   |                            |             |
|   |                            |             |
| Aclaración: Se considera que el original del que se deriva este documento es la copia que el promotor ha hecho en su oficina. El promotor, D. Juan Carlos Tortosa Aguilera, declara que el original del que se deriva este documento se encuentra en su oficina, así como cualquier reproducción o cedida a tercero, responde al principio de propiedad intelectual de acuerdo a la legislación en vigor. |                            |             |



PROYECTO BÁSICO  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

**TORTOSA**  
ARQUITECTURA

expediente 0324/0324 fecha 02/24

emplazamiento PARCELA 4.11 - SECTOR SURO-E4 "DOS HERMANAS II"

plano ALZADO FRONTAL

promotor WHITE PEAK PROPERTIES S.L.

arquitecto Juan Carlos Tortosa Aguilera

P. BÁSICO

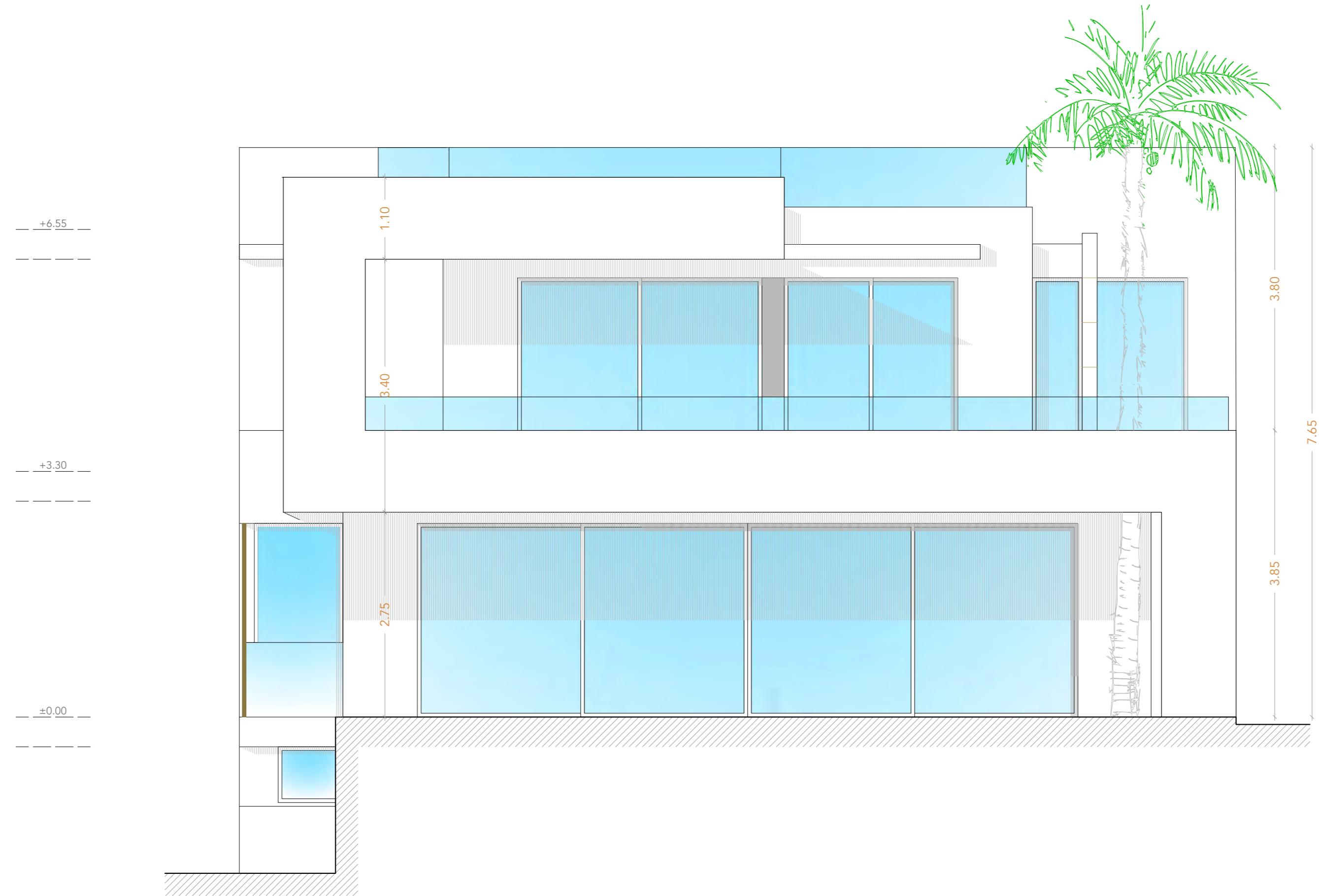
|            |                   |
|------------|-------------------|
| municipio  | Estepona (Málaga) |
| fecha      | descripción       |
| expediente | fecha             |
| promotor   | descripción       |
| arquitecto | descripción       |

15

1/50

Conformidad última revisión:  
Promotor: Arquitecto: Juan C. Tortosa  
Diseño: Formato: E-100 - 3D  
Desarrollador: Archivo

Este documento es copia de la original del que se guarda en el expediente. D. Juan Carlos Tortosa Aguilera, arquitecto de este proyecto, así como cualquier reproducción o cesión a tercero, requiere la autorización escrita del promotor. Queda prohibida la impresión en su totalidad o parte de este documento.



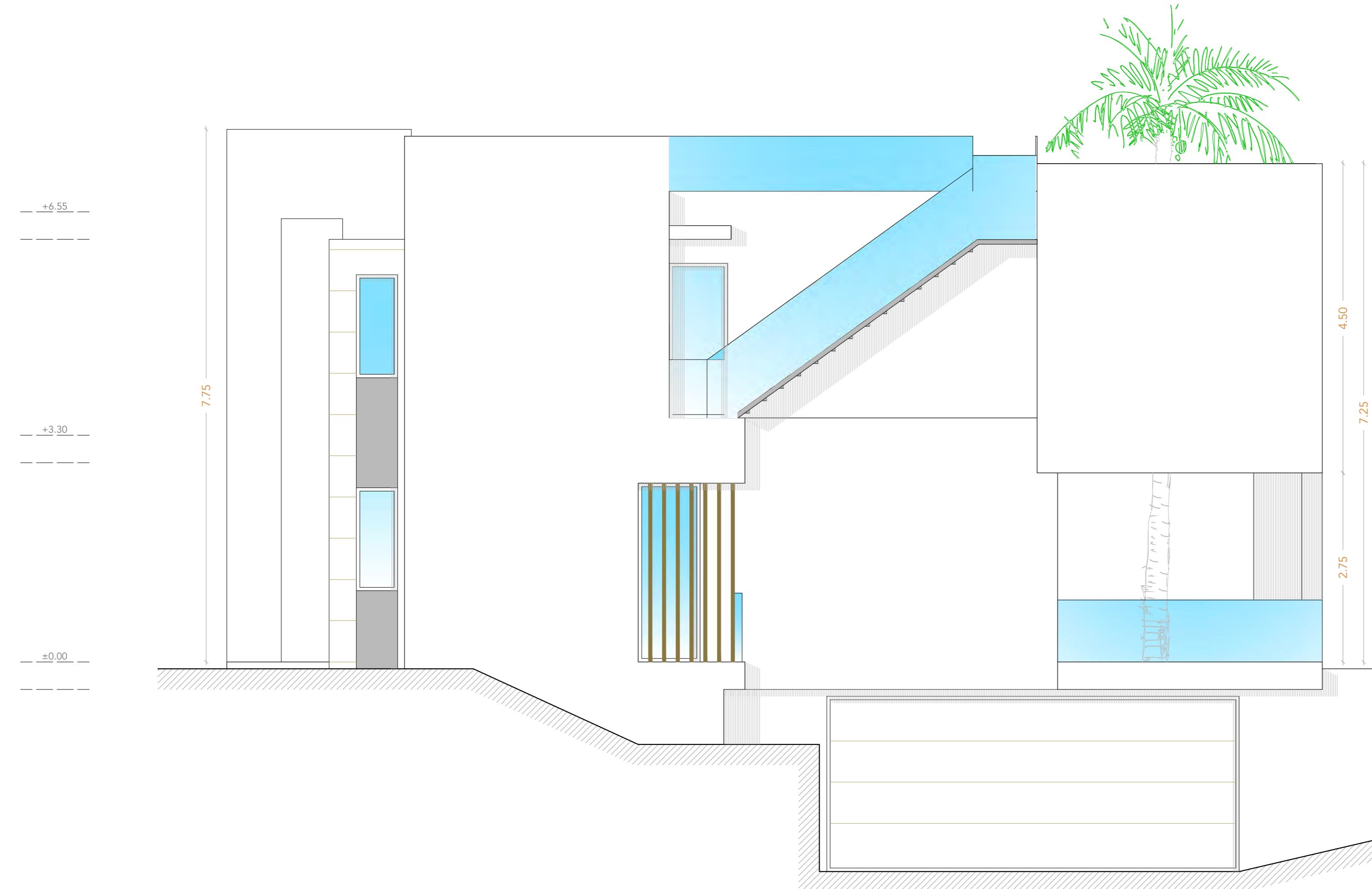
PROYECTO BÁSICO  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



emplazamiento  
PARCELA 4.11 - SECTOR SURO-E4 "DOS HERMANAS II"  
plano  
ALZADO POSTERIOR  
promotor  
WHITE PEAK PROPERTIES S.L.  
expediente 0324/0324 fecha 10/24  
arquitecto Juan Carlos Tortosa Aguilera

16a

| P. BÁSICO   |                            |             |
|---|----------------------------|-------------|
| Nombre  | Fecha                      | Descripción |
|   |                            |             |
| Nombre  | Fecha                      | Descripción |
|   |                            |             |
| Conformidad última revisión:  |                            |             |
| Promotor  | Arquitecto Juan C. Tortosa |             |
| Obra  | Formato                    |             |
| Denominación archivo  |                            |             |
| El presente documento es copia de la original del que se guarda en el proyecto D. Juan Carlos Tortosa Aguilera, promotor de la parcela, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, sin la correspondiente autorización, quedará sujeta a las penas establecidas en la legislación en vigor. |                            |             |



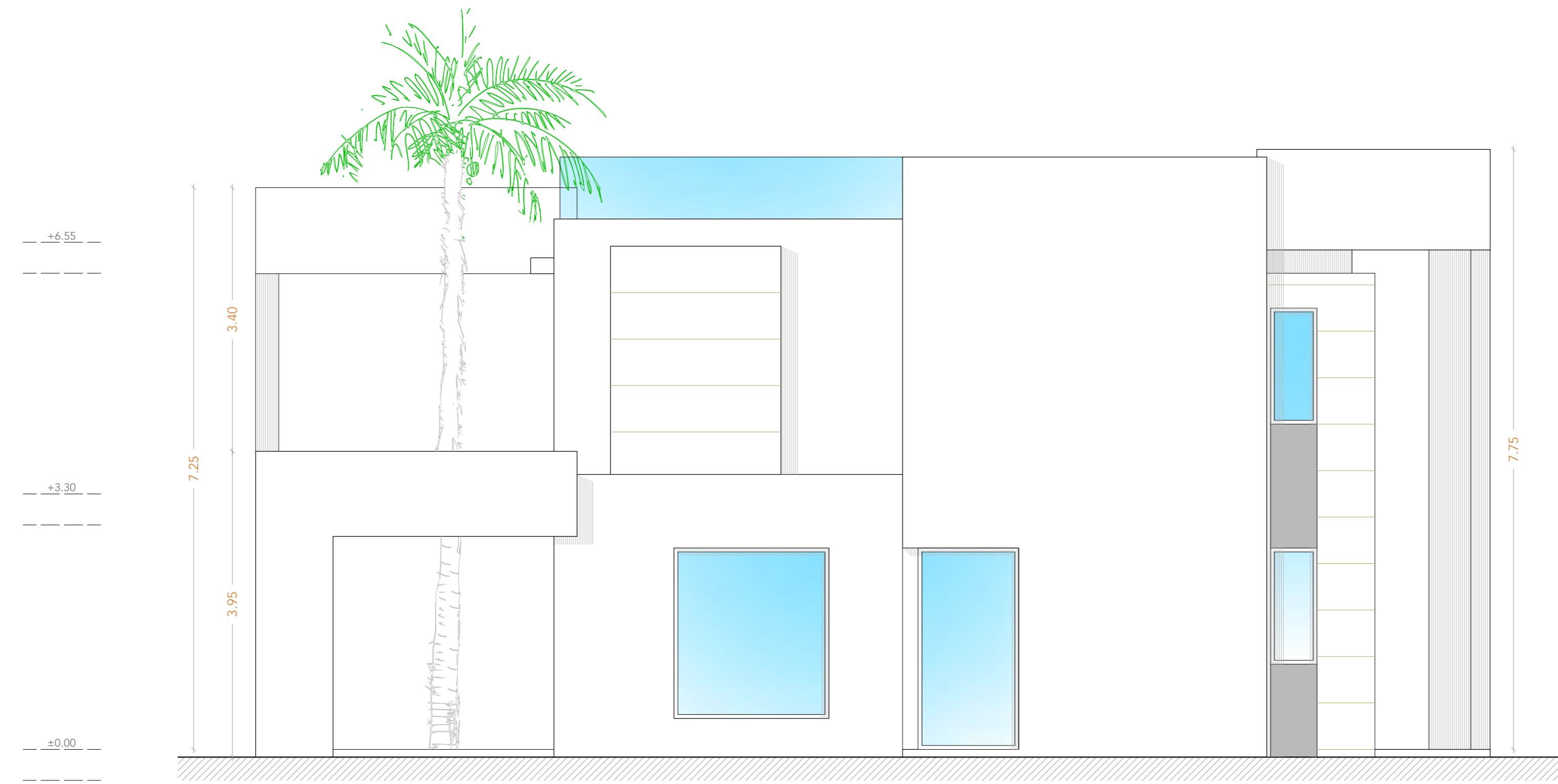
PROYECTO BÁSICO  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



emplazamiento  
PARCELA 4.11 - SECTOR SURO-E4 "DOS HERMANAS II"  
plano  
ALZADO LATERAL DERECHO  
promotor  
WHITE PEAK PROPERTIES S.L.  
expediente 0324/0324 fecha 10/24  
arquitecto Juan Carlos Tortosa Aguilera

17a

| P. BÁSICO   |                            |             |
|---|----------------------------|-------------|
| Nombre  | Fecha                      | Descripción |
|   |                            |             |
| Nombre  | Fecha                      | Descripción |
|   |                            |             |
| Conformidad ultima revisión:  |                            |             |
| Promotor  | Arquitecto Juan C. Tortosa |             |
| Obra  | Formato                    |             |
| Declaración archivado   | 8-10-24                    |             |
| El presente documento es copia de la original del que se guarda en el proyecto D. Juan Carlos Tortosa Aguilera. El original del proyecto se guarda en la oficina de la concejalía de urbanismo del Ayuntamiento de Estepona, así como cualquier reproducción o cesión a tercero, sin la autorización del promotor, es una delito que se sanciona con una multa de 6000 euros. |                            |             |



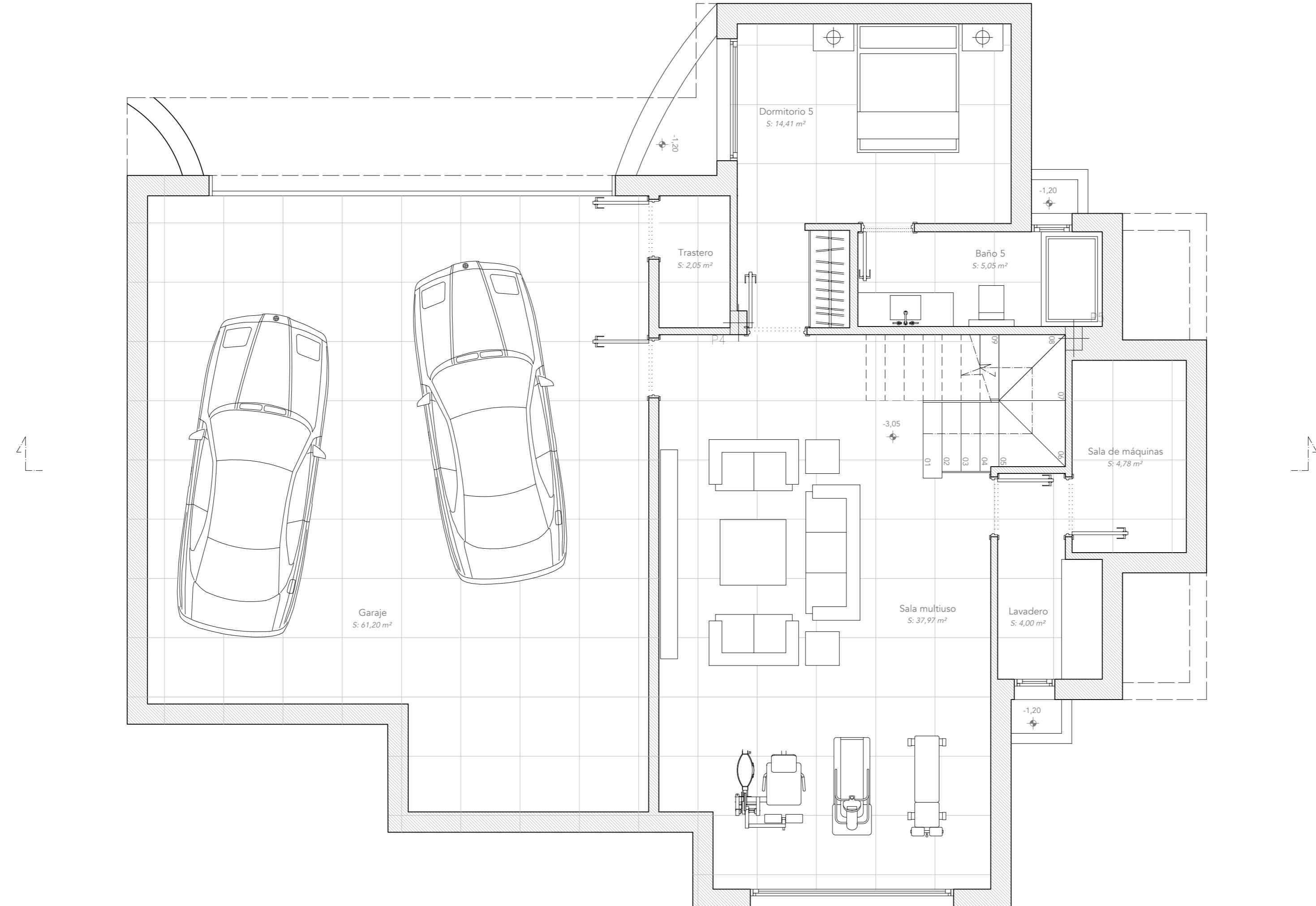
## PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



Juan Carlos Tortosa Aguilera

18a

| <b>P. BÁSICO</b>  |                             |             |
|---|-----------------------------|-------------|
| revision  | fecha                       | descripción |
| revision  | fecha                       | descripción |
| revision  | fecha                       | descripción |
| <b>Conformidad ultima revisión</b>  |                             |             |
| Promotor:   | Arquitecto: Juan C. Tortosa |             |
| Dibujos:  | Formato:                    | E: 1/50 A2  |
| Denominación archivo:   |                             |             |
| <p>El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto D. Juan Carlos Tortosa Aguilera, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso sujeta a las leyes de la propiedad intelectual.</p> |                             |             |



## PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA



expediente  
0324/0324

332 / 332 /

PARCELA 4.11 - SECTOR SURO-E4 "DOS HERMANAS II"

---

plano

## DISTRIBUCIÓN, MOBILIARIO PLANTA SÓTANO

---

promotor

WHITE PEAK PROPERTIES S.L.

arquitecto Juan Carlos Tortosa Aquilera

Page 1 of 1

14\*

|   |                             |             |
|---|-----------------------------|-------------|
| <b>P. BÁSICO</b>  |                             |             |
| revisión  | fecha                       | descripción |
| revisión  | fecha                       | descripción |
| revisión  | fecha                       | descripción |
| <b>Conformidad última revisión</b>  |                             |             |
| Promotor:   | Arquitecto: Juan C. Tortosa |             |
| Dibujo:   | Formato                     | E 1:50 A2   |
| <b>Denominación archivo</b>   |                             |             |
| _____   |                             |             |
| El presente documento es obra de autoría reservada y pertenece a la firma de arquitecto D. Juan Carlos Tortosa de Aguilera, su utilización total o parcial, así como su impresión, reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. |                             |             |