

USO	ZONA
RESIDENCIAL	R.C.C. COLECTIVO DE CASCO
	R.C.E. COLECTIVO DE ENSANCHE
	R.C.B. COLECTIVO DE BLOQUES
	R.U.U. UNIFAMILIAR UNIDA
	R.U.P. UNIFAMILIAR PAREADA
	R.U.A. UNIFAMILIAR AISLADA

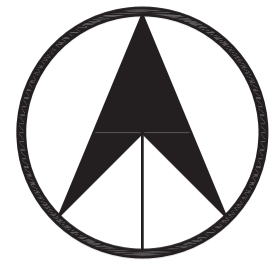
**GARCIA PEDRERO JUAN - 232016105**

Firmado digitalmente por GARCIA PEDRERO JUAN - 232016105  
Fecha: 2023.11.10 17:56:16 +01'00'

**ANCOSTA BENAVENT AGUSTIN - 19461422H**

Firmado digitalmente por ANCOSTA BENAVENT AGUSTIN - 19461422H  
Fecha: 2023.11.10 17:56:37 +01'00'

<b>A. ANCOSTA &amp; G. PEDRERO ARQUITECTOS</b>  <b>A &amp; P</b> <small>ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</small> <small>C/ Comediana, 12 - 30800 Lorca (MURCIA)</small> <small>Tel: Fax: (968) 49 93 95</small> <small>Email: ancosta@pedrero.com</small>	<b>ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES Y DISTRIBUCION INTERIOR DE LA SEMIMANZANA, EN C/ CABO MACHICHACO, DIP. BALSICAS (PARAJE "EL ALAMILLO") MAZARRON, QUE CONFORMAN EL CONJUNTO INMOBILIARIO DE "VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS" Y ADAPTACION Y REAJUSTES DE ALINEACIONES Y RASANTES Y DELIMITACION DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (LEY DE AGUAS) Y DE LA ZONA DE TRANSITO Y DE PROTECCION (LEY DE COSTAS)</b> <b>PLANO: PLANO DE INFORMACION:</b> SITUACION, CLASIFICACION Y CALIFICACION DE SUELO. ZONIFICACION Y ESTRUCTURA URBANA, ALINEACIONES Y USOS SEGUN P.G.M.O. DE MAZARRON	<b>N. PLANO</b> <b>I-1</b>
	<b>PROMOTOR:</b> PROMAZARRON S.L.	<b>N. PROYECTO</b> <b>0923</b>
<b>ARQUITECTOS:</b> JUAN B. GARCIA PEDRERO Y AGUSTIN ANCOSTA BENAVENT	<b>ESCALA</b> ---	<b>FECHA</b> Mayo 2.023
	<b>SUSTITUYE A:</b> ---	<b>SUSTITUIDO POR:</b> ---

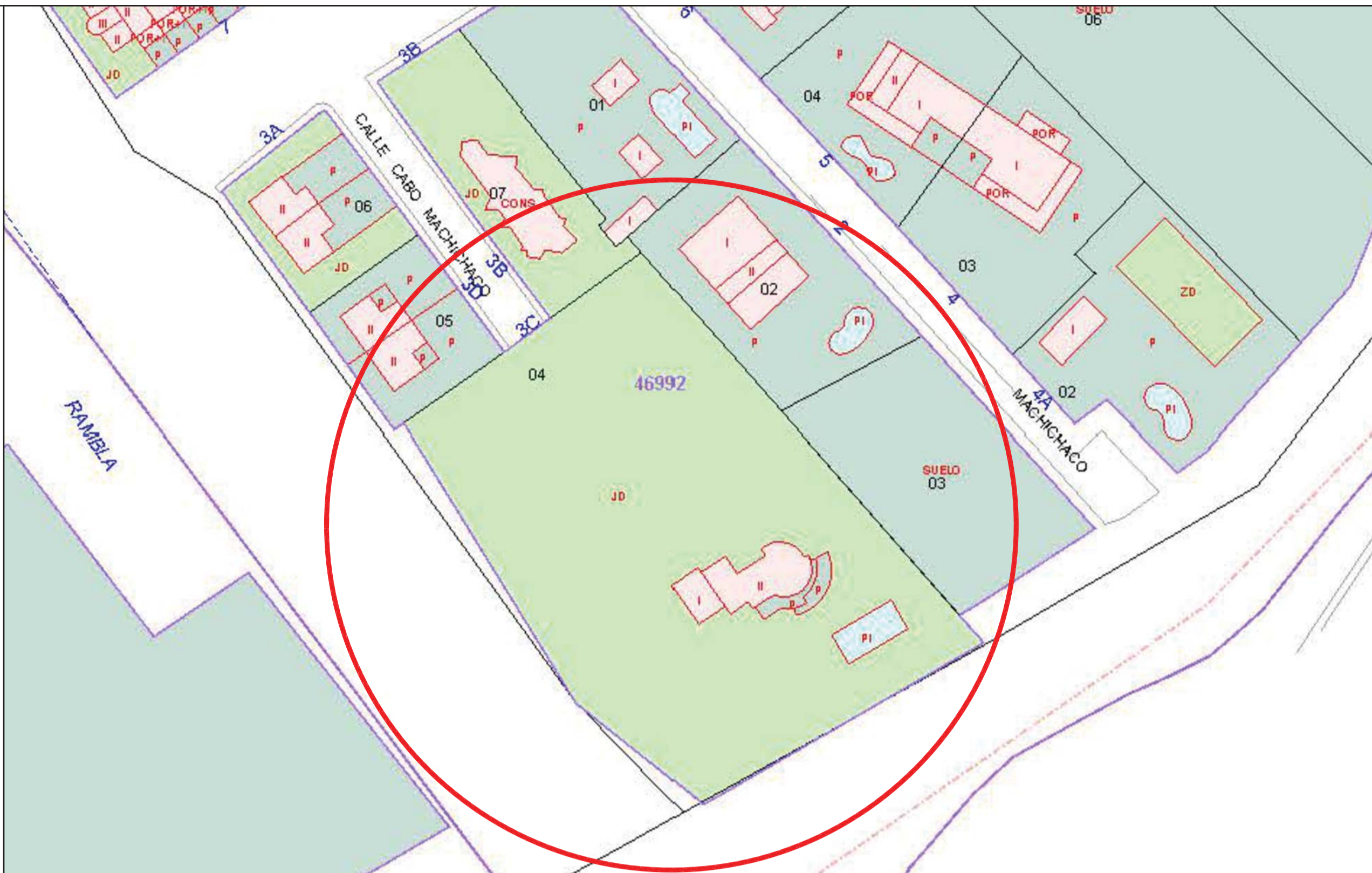


N

ETRS 89 Huso30

### MAPA DE ALTURAS

- 0 - 1
- 1 - 1
- 1 - 1
- 1 - 2
- 2 - 2
- 2 - 3
- 3 - 3
- 3 - 3
- 3 - 4
- 3 - 4
- 4 - 4



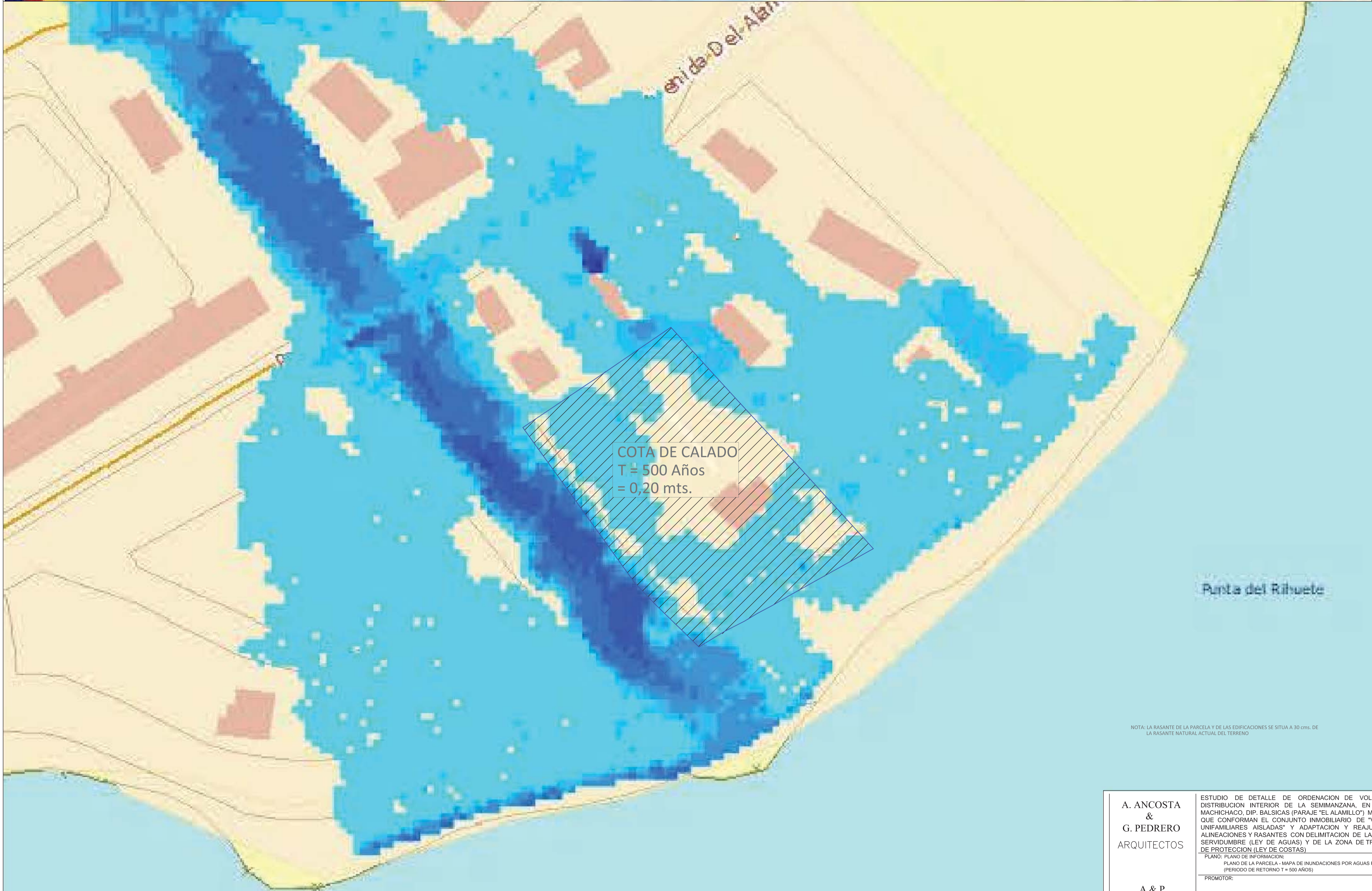
### COORDENADAS GEOREFERENCIADAS SISTEMA UTM30

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	654.550,0347	4.159.461,7364
2	654.557,1162	4.159.454,2906
3	654.563,3698	4.159.447,7049
4	654.569,6325	4.159.441,1259
5	654.575,9590	4.159.434,5883
6	654.582,2759	4.159.428,0540
7	654.584,8982	4.159.425,3304
8	654.593,1756	4.159.416,6153
9	654.596,2111	4.159.413,4288
10	654.604,1902	4.159.404,9998
11	654.608,4255	4.159.400,5257
12	654.592,1780	4.159.391,0274
13	654.584,3620	4.159.386,4288
14	654.580,4450	4.159.384,0182
15	654.575,9041	4.159.381,4838
16	654.575,9041	4.159.381,4838
17	654.572,5667	4.159.379,3653
18	654.567,0798	4.159.376,4142
19	654.563,4471	4.159.374,1274
20	654.559,8352	4.159.371,8199
21	654.553,4822	4.159.377,7455
22	654.547,4094	4.159.383,4097
23	654.541,4675	4.159.389,3217
24	654.508,8813	4.159.432,6132
25	654.526,6892	4.159.445,1272
26	654.529,0935	4.159.446,7875
27	654.533,6786	4.159.450,0682

SUPERFICIE PARCELA:  
 - SUPERFICIE PARCELA (DOMINIO PRIVADO) SEGUN MEDICION ..... 4.427 m2.  
 — PERIMETRO PARCELA DE DOMINIO PRIVADO

LAS ALINEACIONES DEL P.G.M.O. COINCIDEN CON LAS LINEAS DE VALLADO APROBADAS POR CHS Y COSTAS.  
 INFORME DE CHS (14/06/2023) - INFORME DE COSTAS (10/05/2023)

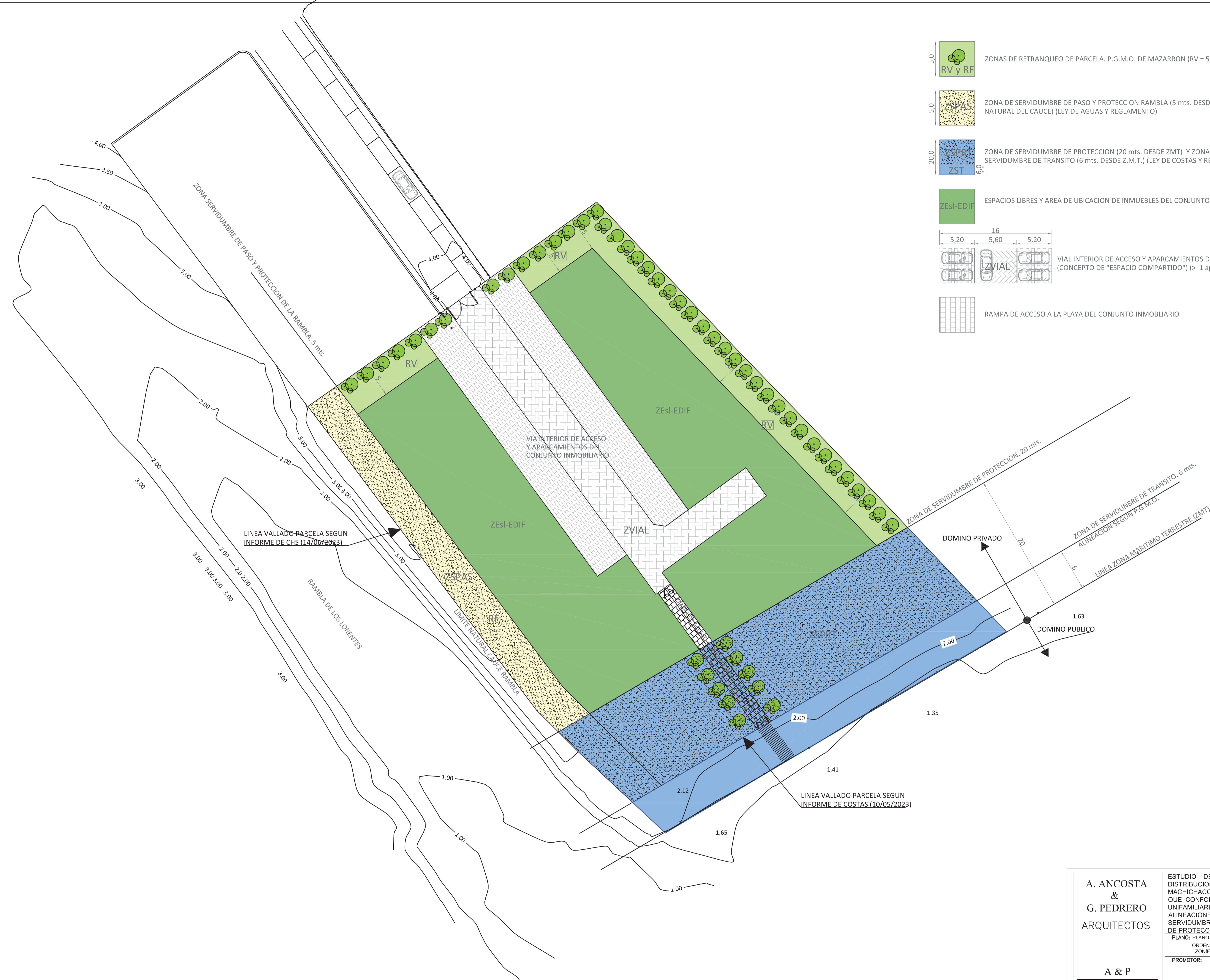
<b>A. ANCASTA &amp; G. PEDRERO</b> ARQUITECTOS  <b>A &amp; P</b> <small>ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</small> <small>C/ Condesa, 12 - 30000 Lorca (MURCIA)</small> <small>Tel: +34 969 48 03 99</small> <small>Email: ancastapedrero@skforca.net</small>	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES Y DISTRIBUCION INTERIOR DE LA SEMANZANA, EN C/ CABO MACHICHACO, DIP. BALSICAS (PARAJE "EL ALAMILLO") MAZARRON, QUE CONFORMAN EL CONJUNTO INMOBILIARIO DE "VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS" Y ADAPTACION Y REAJUSTES DE ALINEACIONES Y RASANTES CON DELIMITACION DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (LEY DE AGUAS) Y DE LA ZONA DE TRANSITO Y DE PROTECCION (LEY DE COSTAS) <small>PLANO: PLANO DE INFORMACION:</small> <small>PLANO DE LA PARCELA - TOPOGRAFICO - AFEECCIONES LEY DE AGUAS Y LEY DE COSTA</small> <small>PROMOTOR:</small> PROMAZARRON S.L. <small>ARQUITECTOS: JUAN B. GARCIA PEDRERO Y AGUSTIN ANCASTA BENAVENT</small>	N. PLANO <b>I-2</b>  N. PROYECTO <b>0923</b>  ESCALA <b>1:250</b>  FECHA Nov. 2.023 SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:
	<small>RAMBLA</small> <small>RAMBLA DE LOS LORENTES</small> <small>POZO AGUA POTABLE</small> <small>POZO DE SANEAMIENTO</small> <small>POZO ALCANTARILLADO</small> <small>RAMBLA DE LOS LORENTES</small> <small>LINEA VALLADO PARCELA SEGUN INFORME DE CHS (14/06/2023)</small> <small>LINEA VALLADO PARCELA SEGUN INFORME DE COSTAS (10/05/2023)</small> <small>DOMINIO PRIVADO</small> <small>DOMINIO PUBLICO</small> <small>ZONA DE SERVIDUMBRE DE PASO Y PROTECCION DE LA RAMBLA - 5 mts.</small> <small>ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION - 20 mts.</small> <small>LINEA DE EDIFICACION</small> <small>ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO - 6 mts.</small> <small>LINEA ZONA MARITIMO TERRESTRE (ZMT)</small> <small>PLANO CATASTRAL SUPERFICIE CATASTRAL 4.297 m2.</small>	



COTA DE CALADO  
 T = 500 Años  
 = 0,20 mts.

NOTA: LA RASANTE DE LA PARCELA Y DE LAS EDIFICACIONES SE SITUA A 30 cms. DE LA RASANTE NATURAL ACTUAL DEL TERRENO

<b>A. ANCOSTA &amp; G. PEDRERO</b> ARQUITECTOS  <b>A &amp; P</b> <small>ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO                  C/ Comedera, 12 - 30800 Lorca (MURCIA)                  Telf: Fax: (968) 46 93 00                  Email: ancosta.pedrero@lapa.net</small>	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES Y DISTRIBUCION INTERIOR DE LA SEMMANZANA, EN C/ CABO MACHICHACO, DIP. BALSICAS (PARAJE "EL ALAMILLO") MAZARRON, QUE CONFORMAN EL CONJUNTO INMOBILIARIO DE "VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS" Y ADAPTACION Y REAJUSTES DE ALINEACIONES Y RASANTES CON DELIMITACION DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (LEY DE AGUAS) Y DE LA ZONA DE TRANSITO Y DE PROTECCION (LEY DE COSTAS) <small>PLANO: PLANO DE INFORMACION:                  PLANO DE LA PARCELA - MAPA DE INUNDACIONES POR AGUAS FLUVIALES (PERIODO DE RETORNO T = 500 AÑOS)</small>	N. PLANO <b>I-3</b>
	PROMOTOR: PROMAZARRON S.L.  ARQUITECTOS: JUAN B. GARCIA PEDRERO Y AGUSTIN ANCOSTA BENAVENT	N. PROYECTO 0923  ESCALA 1:500  FECHA Nov. 2.023 SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:



**RV y RF** 5,0 ZONAS DE RETRANQUEO DE PARCELA. P.G.M.O. DE MAZARRON (RV = 5 mts; RF = 5 mts.)

**ZSPAS** 5,0 ZONA DE SERVIDUMBRE DE PASO Y PROTECCION RAMBLA (5 mts. DESDE LIMITE NATURAL DEL CAUCE) (LEY DE AGUAS Y REGLAMENTO)

**ZST** 20,0 5,0 ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (20 mts. DESDE ZMT) Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (6 mts. DESDE Z.M.T.) (LEY DE COSTAS Y REGLAMENTO)

**ZEsI-EDIF** ESPACIOS LIBRES Y AREA DE UBICACION DE INMUEBLES DEL CONJUNTO INMOBILIARIO.

**ZVIAL** 5,20 16 5,60 5,20 VIAL INTERIOR DE ACCESO Y APARCAMIENTOS DEL CONJUNTO INMOBILIARIO (CONCEPTO DE "ESPACIO COMPARTIDO") (> 1 aparcamiento por vivienda)

**RAMPA DE ACCESO A LA PLAYA DEL CONJUNTO INMOBILIARIO**

LINEA VALLADO PARCELA SEGUN INFORME DE CHS (14/06/2023)

LINEA VALLADO PARCELA SEGUN INFORME DE COSTAS (10/05/2023)

<b>A. ANCASTA &amp; G. PEDRERO</b> ARQUITECTOS  <b>A &amp; P</b> <small>ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO          C/ Condesa, 12 - 30000 Lorca (MURCIA)          Telf: +34 (968) 48 03 99          Email: ancosta-pedrero@telefonica.net</small>	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES Y DISTRIBUCION INTERIOR DE LA SEMIMANZANA, EN C/ CABO MACHICHACO, DIP. BALSICAS (PARAJE "EL ALAMILLO") MAZARRON, QUE CONFORMAN EL CONJUNTO INMOBILIARIO DE "VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS" Y ADAPTACION Y REAJUSTES DE ALINEACIONES Y RASANTES CON DELIMITACION DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (LEY DE AGUAS) Y DE LA ZONA DE TRANSITO Y DE PROTECCION (LEY DE COSTAS)	N. PLANO <b>P-1</b>
	PLANO: PLANO DE PROYECTO: ORDENACION DEL ESPACIO Y CIRCULACION INTERIOR DE LA SEMIMANZANA - ZONIFICACION PROMOTOR: PROMAZARRON S.L. ARQUITECTOS: JUAN B. GARCIA PEDRERO Y AGUSTIN ANCASTA BENAVENT	N. PROYECTO <b>0923</b> ESCALA <b>1:250</b> FECHA Nov. 2.023 SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:



CUADRO DE EDIFICABILIDADES				
	OCUPACION EN PLANTA INCLUYENDO PORCHE CUBIERTO (m2.)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA. SEPARACION ENTRE EDIFICACIONES ≥ 3,00 mts.	ALTURAS	EDIFICABILIDAD (m2./m2.)
INMUEBLE 1	70	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	118
INMUEBLE 2	70	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	118
INMUEBLE 3	70	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	118
INMUEBLE 4	70	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	118
INMUEBLE 5	160	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	279
INMUEBLE 6	130	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	200
INMUEBLE 7	130	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	180
INMUEBLE 8	70	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	118
INMUEBLE 9	70	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	118
INMUEBLE 10	65	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	118
INMUEBLE 11	63	Vivienda Unifamiliar Aislada (RUA)	B+I	108
TOTAL	968			1.593
	CUMPLE < 1.106,75			CUMPLE ≤ 1.593,72

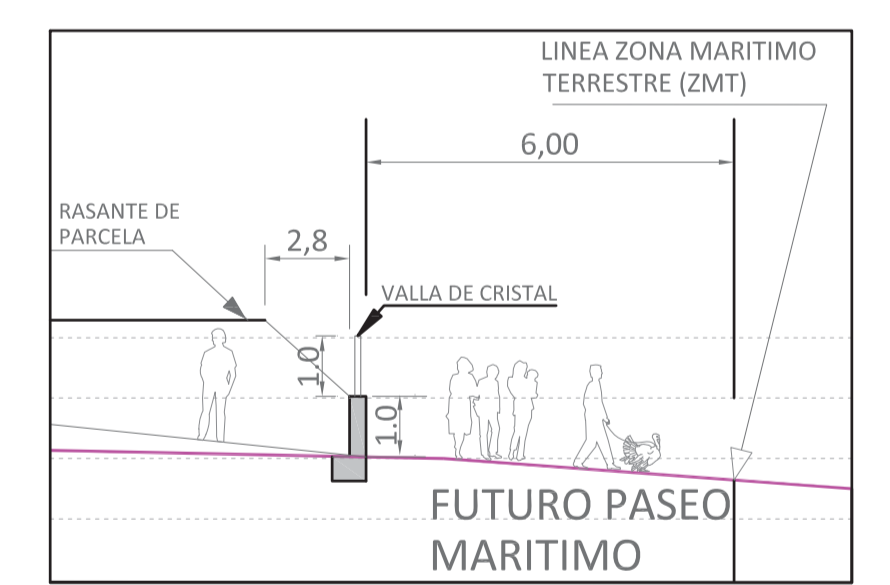
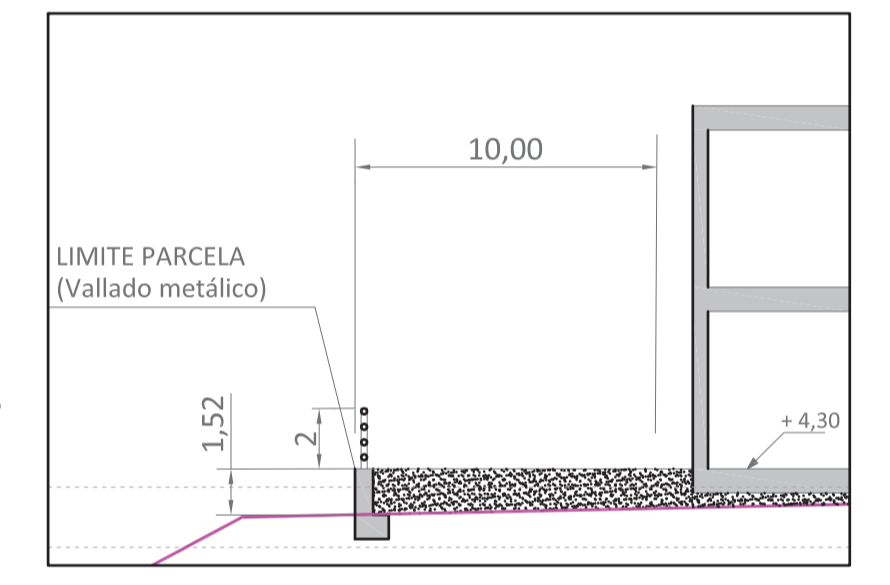
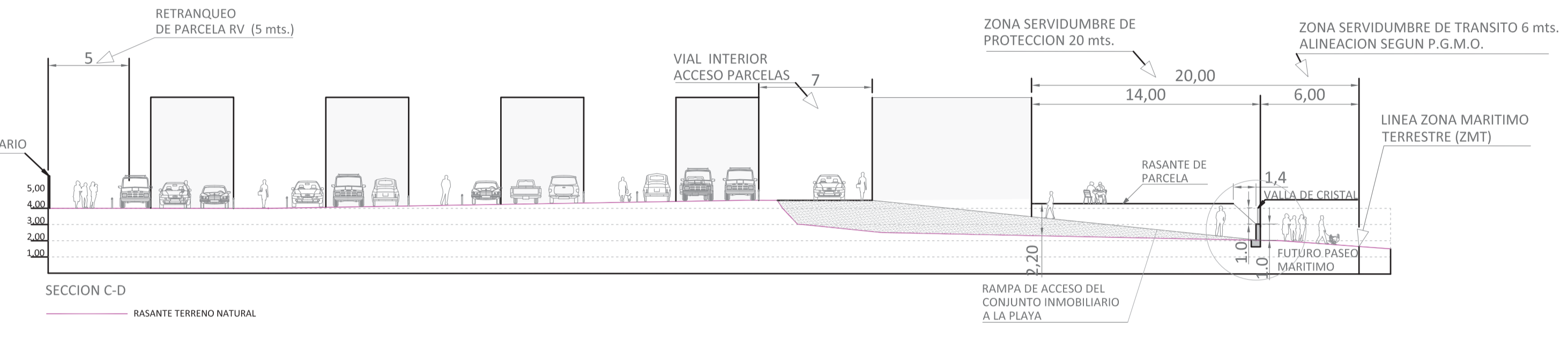
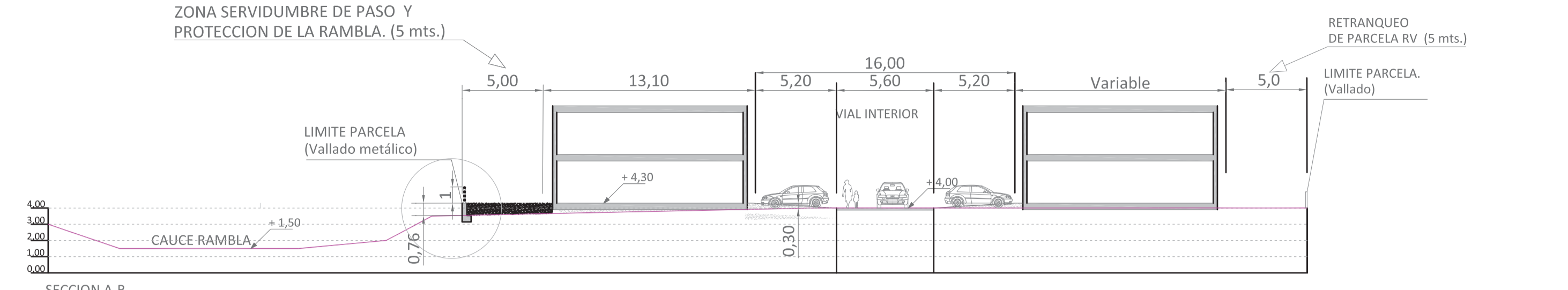
NOTA: .LA EDIFICABILIDAD TOTAL Y LA OCUPACION PODRA REDISTRIBUIRSE ENTRE LOS DISTINTOS INMUEBLES, SIN MAS LIMITACION QUE LA OCUPACION Y LA EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA POR EL P.G.M.O.  
 .EL PROYECTO EDIFICATORIO DEFINIRA Y CONCRETARA LA OCUPACION Y LA EDIFICABILIDAD POR INMUEBLES Y POR PLANTAS SIN SUPERAR LOS MAXIMOS RECOGIDOS EN EL PRESENTE E.D.

SUPERFICIE PARCELA SEGUN MEDICION: 4.427 m2.  
 EDIFICABILIDAD MAXIMA (0,36 m2./m2.) = 1.593,72 m2.  
 OCUPACION (25%) = 1.106,75 m2.  
 NUMERO DE INMUEBLES PROYECTADOS: 11  
 DENSIDAD DE VIVIENDAS = 402,45 m2. suelo/ viv. (4.427/11)

DOMINIO PRIVADO:  
 SUPERFICIE PARCELA : 4.427 m2.

- ZONAS DE RETRANQUEO DE PARCELA. P.G.M.O. DE MAZARRON (RV = 5 mts; RF = 5 mts.)
- ZONA DE SERVIDUMBRE DE PASO Y PROTECCION RAMBLA (5 mts. DESDE LIMITE NATURAL DEL CAUCE) (LEY DE AGUAS Y REGLAMENTO) (INFORME FAVORABLE DE CHS 14/06/2023)
- ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (20 mts. DESDE ZMT) Y SERVIDUMBRE DE TRANSITO (6 mts. DESDE ZMT). LEY DE COSTAS Y REGLAMENTO (INFORME FAVORABLE DE COSTAS 10/05/2023)
- UBICACION DE LOS VOLUMENES Y OCUPACION EN PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES (VIVIENDAS AISLADAS) DEL CONJUNTO INMOBILIARIO. ALTURAS Y EDIFICABILIDADES. (IMAGEN NO VINCULANTE)
- ESPACIOS LIBRES COMUNES DEL CONJUNTO INMOBILIARIO, NO OCUPADOS POR LA EDIFICACION NI POR LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE NI RETRANQUEOS.
- VIAL INTERIOR DE ACCESO Y APARCAMIENTOS DEL CONJUNTO INMOBILIARIO (CONCEPTO DE "ESPACIO COMPARTIDO") (> 1 aparcamiento por vivienda)
- RAMPA DE ACCESO A LA PLAYA DEL CONJUNTO INMOBILIARIO
- POLIGONOS DE MOVIMIENTO

<b>A. ANCASTA &amp; G. PEDRERO</b> ARQUITECTOS  <b>A &amp; P</b> <small>ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</small> <small>C/ Condesa, 12 - 30000 Lorca (MURCIA)</small> <small>Tel: +34 968 48 03 99</small> <small>Email: ancastapedrero@telefonica.net</small>	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES Y DISTRIBUCION INTERIOR DE LA SEMIMANZANA, EN C/ CABO MACHICHACO, DIP. BALSICAS (PARAJE "EL ALAMILLO") MAZARRON, QUE CONFORMAN EL CONJUNTO INMOBILIARIO DE "VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS" Y ADAPTACION Y REAJUSTES DE ALINEACIONES Y RASANTES CON DELIMITACION DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (LEY DE AGUAS) Y DE LA ZONA DE TRANSITO Y DE PROTECCION (LEY DE COSTAS) <small>PLANO: PLANO DE PROYECTO:</small> ORDENACION GENERAL: VOLUMENES, ALTURAS Y EDIFICABILIDADES <small>PROMOTOR:</small> PROMAZARRON S.L. <small>ARQUITECTOS: JUAN B. GARCIA PEDRERO Y AGUSTIN ANCASTA BENAVENT</small>	N. PLANO <b>P-2</b>  N. PROYECTO <b>0923</b>  ESCALA <b>1:250</b>  FECHA Nov. 2.023 SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:
	<small>RAMBLA DE LOS LORENTES</small> <small>LINEA VALLADO PARCELA SEGUN INFORME DE CHS (14/06/2023)</small> <small>LINEA VALLADO PARCELA SEGUN INFORME DE COSTAS (10/05/2023)</small> <small>DOMINIO PRIVADO</small> <small>DOMINIO PUBLICO</small> <small>ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION. 20 mts.</small> <small>ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO. 6 mts.</small> <small>ALINEACION SEGUN P.G.M.O.</small> <small>LINEA ZONA MARITIMO TERRESTRE (ZMT)</small> <small>LIMITE NATURAL CAUCE RAMBLA</small>	



-  ZONAS DE PARCELA RETRANQUEO P.G.M.O. DE MAZARRON (RV = 5 mts; RF = 5 mts.) (Espacio libre de suelo con limitaciones de uso) (RV - RF)
-  ZONA DE SERVIDUMBRE DE PASO Y PROTECCION RAMBLA (5 mts. DESDE LIMITE NATURAL DEL CAUCE) (LEY DE AGUAS Y REGLAMENTO) (Espacio libre privado con limitaciones de uso) (ZSPAS)
-  ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (20 mts. DESDE ZMT) (LEY DE COSTAS Y REGLAMENTO) (Espacio libre privado con limitaciones de uso) (ZST - ZSPRT)
-  UBICACION DE LOS VOLUMENES Y OCUPACION EN PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES (VIVIENDAS AISLADAS) DEL CONJUNTO INMOBILIARIO. ALTURAS Y EDIFICABILIDADES. (IMAGEN NO INVULANTE. VER POLIGONOS DE MOVIMIENTO) (EDIF)
-  ESPACIOS LIBRES COMUNES DEL CONJUNTO INMOBILIARIO, NO OCUPADOS POR LA EDIFICACION (ZESL)
-  VIAL INTERIOR DE ACCESO Y APARCAMIENTOS DEL CONJUNTO INMOBILIARIO (CONCEPTO DE "ESPACIO COMPARTIDO") (> 1 aparcamiento por vivienda) (ZVIAL- APARC)
-  BOLARDOS DELIMITADORES ZONAS DE APARCAMIENTO
-  POLIGONOS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION (SON EL PERIMETRO ENVOLVENTE DENTRO DE LOS CUALES SE PODRAN SITUAR LAS EDIFICACIONES QUEDANDO GARANTIZADA LA SEPARACION DE 5 mts. ENTRE ELLAS)

<b>A. ANCASTA &amp; G. PEDRERO</b> ARQUITECTOS  <b>A &amp; P</b> <small>ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</small> <small>C/ Comedra, 12 - 30800 Lorca (MURCIA)</small> <small>Tel: +34 (968) 48 03 99</small> <small>Email: ancastapedrero@telefonica.net</small>	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES Y DISTRIBUCION INTERIOR DE LA SEMIMANZANA, EN C/ CABO MACHICHACO, DIP. BALSICAS (PARAJE "EL ALAMILLO") MAZARRON, QUE CONFORMAN EL CONJUNTO INMOBILIARIO DE "VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS" Y ADAPTACION Y REAJUSTES DE ALINEACIONES Y RASANTES CON DELIMITACION DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (LEY DE AGUAS) Y DE LA ZONA DE TRANSITO Y DE PROTECCION (LEY DE COSTAS)	N. PLANO <b>P-3</b>
	PLAN: PLANO DE PROYECTO: TRAZAS DE LAS EDIFICACIONES DEL CONJUNTO EN PLANTA BAJA - SECCIONES TRANSVERSALES Y POLIGONOS DE MOVIMIENTO (IMAGEN NO VINCULANTE)	N. PROYECTO <b>0923</b>
PROMOTOR: PROMAZARRON S.L.	ESCALA <b>1:250</b>	FECHA Nov. 2.023
ARQUITECTOS: JUAN B. GARCIA PEDRERO Y AGUSTIN ANCASTA BENAVENT	SUSTITUYE A:	SUSTITUIDO POR: