

**ESTUDIO DE DETALLE  
DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y DEFINICIÓN DE VIALES INTERIORES DE  
CARÁCTER PRIVADO**

**PARCELA CALLE ACONCAGUA, 30, URB. LA CUMBRE,  
PUERTO DE MAZARRÓN  
(MURCIA)**

**MEMORIA**

**CONSTRUCCIONES ARTESANAS J.ROMERO E HIJO SL  
PROMOTOR**

**DÑA. JOSEFA DÍAZ CALVO  
ARQUITECTA**

Estudio de Detalle sobre parcela en calle Aconcagua, 30 Urb. La Cumbre, Puerto de Mazarrón, promovido por la sociedad Construcciones Artesanas J. Romero e Hijo SL, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2017

## ESTUDIO DE DETALLE\_MEMORIA

### 1 DATOS GENERALES

- 1.1- OBJETO DEL ENCARGO
- 1.2- AUTOR DEL ENCARGO
- 1.3- TECNICO REDACTOR
- 1.4- PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.5- NORMATIVA Y LEGISLACION URBANISTICA VIGENTE

### 2 INFORMACION URBANISTICA

- 2.1- SITUACION Y SUPERFICIE
- 2.2- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 2.3- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 2.4- DETERMINACIONES DEL PGMO DE MAZARRÓN

### 3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

### 4 JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

### 5 CONCLUSION

### 6 DOCUMENTACION GRÁFICA

- 1- SITUACION SEGÚN PGMO
- 2- SEGREGACION Y AGRUPACION DE FINCAS
- 3- DISTRIBUCION DE SUPERFICIES FINCA RESULTANTE
- 4- ALINEACIONES Y DISTRIBUCION DE VOLUMENES
- 5- SECCIONES FINCA RESULTANTE

CUD:12430244370330237121. El presente documento podrá ser validado en la siguiente dirección <https://www.mazarron.es/sta/>

Estudio de Detalle sobre parcela en calle Aconcagua, 30 Urb. La Cumbre, Puerto de Mazarrón, promovido por la sociedad Construcciones Artesanas J. Romero e Hijo SL, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2017

## 1 DATOS GENERALES

### 1.1 OBJETO DEL ENCARGO

El presente Estudio de Detalle tiene por finalidad la **Ordenación de los Volúmenes** de acuerdo con las especificaciones del P.G.M.O de Mazarrón, así como la **Definición de los Viales interiores de carácter privado** que dan acceso a las edificaciones desde el ámbito público, sobre la parcela situada en C/ Aconcagua 30, Urbanización La Cumbre, CP30860 Puerto de Mazarrón.



### 1.2 AUTOR DEL ENCARGO

Por encargo de Construcciones Artesanas J.Romero e Hijo SL, CIF:ES-B7307989-9 con domicilio en C/Everest-La Cumbre, 27 CP30860 Puerto de Mazarrón, se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle de la parcela situada en C/ Aconcagua 30, Urbanización La Cumbre, CP30860 Puerto de Mazarrón.

### 1.3 TÉCNICO REDACTOR

El autor del presente Estudio de Detalle es la Arquitecta Josefa Díaz Calvo, colegiada nº1575 del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia COAMU, y domicilio profesional en C/Cubo 12, CP30870 de Mazarrón.

### 1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

Son de aplicación los preceptos generales contenidos en el Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón, aprobados definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 22 de Junio de 1994.

El presente Estudio de Detalle se adaptará a lo establecido en el planeamiento, y que corresponde al apartado B.2.3.1.5 de las Normas Urbanísticas.

## B.- NORMAS URBANÍSTICAS

### B.2.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

#### B.2.3.1.5 ESTUDIOS DE DETALLE

*Para la debida aplicación del Plan General, de los Planes Especiales de Reforma Interior en el suelo urbano, o de los Planes Parciales en el suelo urbanizable, podrán redactarse, cuando fuese necesario, Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:*

- a) *Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, con desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.*

- b) *Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los Instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.*
- c) *Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos, en ningún caso inferiores a una parcela y correspondientes a todo o parte de una unidad de gestión ya delimitada o cuya delimitación se proponga. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.*

## 1.5. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La redacción y tramitación del presente Estudio de Detalle se ajustará a lo especificado en las Normas, Leyes y Reglamentos que se relacionan a continuación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón, aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 22 de Junio de 1994.

Estudio de Detalle sobre parcela en calle Aconcagua, 30 Urb. La Cumbre, Puerto de Mazarrón, promovido por la sociedad Construcciones Artesanas J. Romero e Hijo SL, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2017

## 2 INFORMACION URBANISTICA

### 2.1 SITUACION Y SUPERFICIE

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, consta de una superficie de 2.172,79m<sup>2</sup>; de forma irregular y orografía prácticamente plana, tiene una anchura media de 23,13m, 38,1m de fachada y una profundidad de 103,18m. Dicha parcela es resultado de la segregación practicada según escritura Anexa, el 13 de Septiembre de 2007; donde la superficie del terreno original era de 2.325 m<sup>2</sup> y cuya referencia catastral es 3397401XG5539N0001MW. Fruto de la segregación, surgieron las siguientes fincas:

- **Finca matriz:**  
Corresponde según Registro de la Propiedad de Mazarrón, al tomo 1.010, libro 216, folio 13, Finca Registral 14.448; que tras la segregación de las porciones 1 y 2 que se describen a continuación, mantiene una superficie de 2.172,79m<sup>2</sup>. Mantiene la referencia catastral de 3397401XG5539N0001MW. Finca Objeto del Estudio de Detalle.
- **Finca Segregada nº 1:**  
Superficie de terreno urbano de cabida 42,00m<sup>2</sup>, agrupada sobre la Finca Registral 58.792, en Registro de la Propiedad de Mazarrón, al tomo 1.928, libro 798, folio 169; y que forma parte de la catastral 3397402XG5539N.
- **Finca Segregada nº 2:**  
Superficie de terreno urbano de cabida 110,13m<sup>2</sup>, agrupada sobre la Finca Registral 58.794, en Registro de la Propiedad de Mazarrón, al tomo 1.928, libro 798, folio 171; y que forma parte de la catastral 3397402XG5539N.

Por tanto la finca resultante linda a Norte con la calle Aconcagua por donde tiene su acceso; Sur, Finca Segregada nº2; Oeste, finca de Don Pedro Aguilera Aldana, con referencia catastral 339742XG5539N0001WW, finca de Don Salvador López Meseguer, con referencia catastral 3397419XG5539N0001BW, finca de Promociones Taravilla y Herrera SL, cuya referencia catastral es 3397422XG5539N0001BW, finca de Doña María Josefa Mayordomo Garcia, cuya referencia catastral es 3397421XG5539N0001AW y calle Aconcagua; y Este, finca de Vicamugra SL, cuya referencia catastral es parte de la 3397402XG5539N, registrales 58.796, 58.798, 58.800, 58.802, 58.806 y 58.808.

### 2.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El uso al que será destinada la parcela será residencial, de acuerdo a lo establecido en planeamiento. Actualmente la ejecución del conjunto de viviendas sobre la parcela se encuentra parcialmente desarrollado.

El vial de acceso y las zonas comunes existentes se encuentran adscritas a las cinco edificaciones existentes, quedando vinculado todo el conjunto. Dichas zonas comunes se encuentran completamente urbanizadas, mediante calle privada de acceso, plazas de aparcamiento, zona verde e infraestructuras comunes de alumbrado, saneamiento, fontanería y telecomunicaciones. Desde la calle privada se accede a las cinco porciones interiores donde se sitúan las viviendas, delimitadas por vallado perimetral de fábrica de bloque.

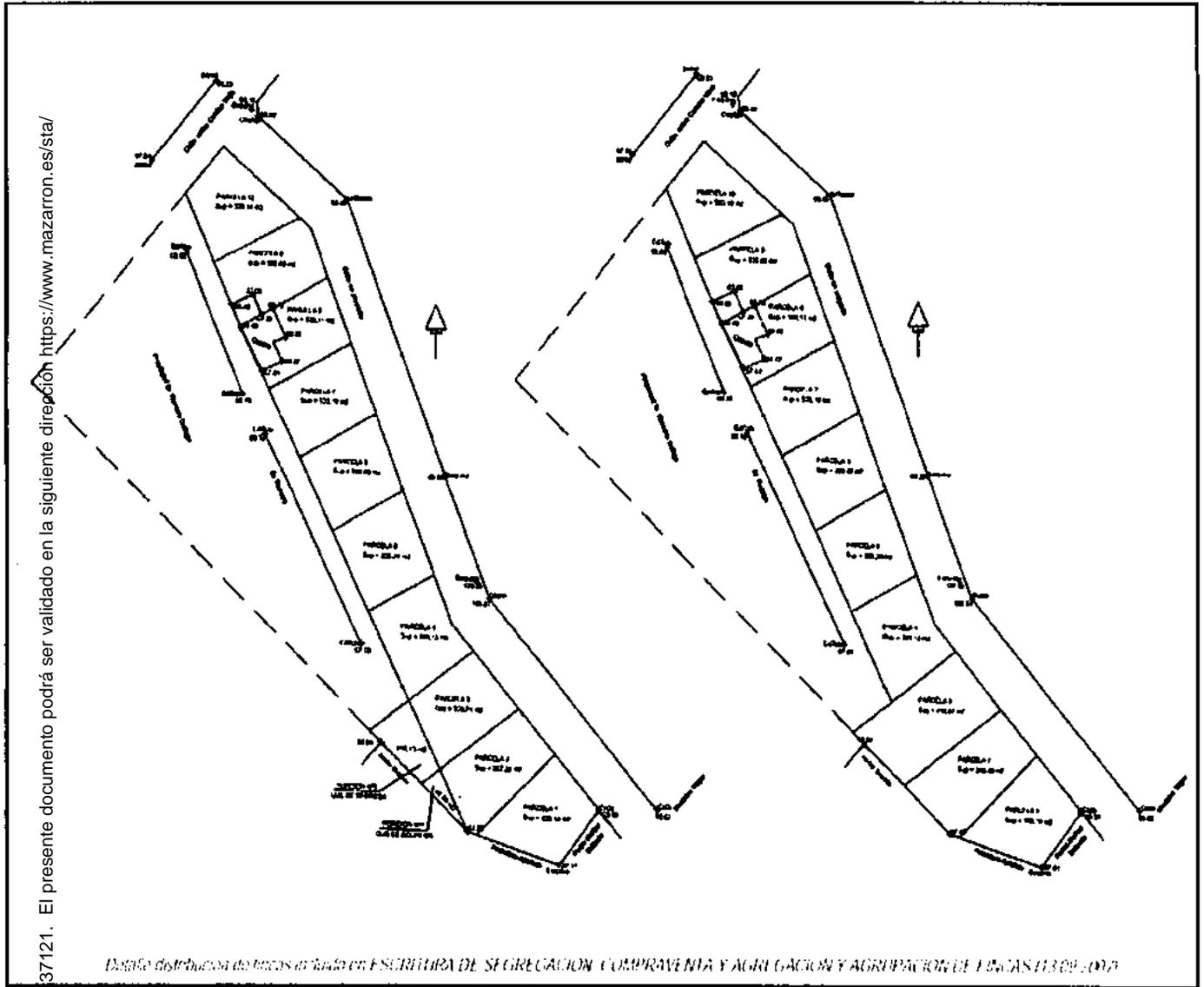
Las viviendas que forman el conjunto (5 viviendas) presentan dos situaciones:

#### **ESTADO ACTUAL A**

*Correspondiente a las viviendas 1, 2 y 3. Edificaciones en fase de albanilería, con envolventes en ejecución pero no finalizadas.*

#### **ESTADO ACTUAL B**

*Correspondiente a las viviendas 4 y 5. Edificaciones finalizadas en todas sus fases.*



## 2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela objeto de este documento es propiedad de Doña María Inmaculada Romero Martínez y Don José Miguel Romero Martínez, hijos de Don José Romero Gallego, y por partes iguales.

## 2.4 DETERMINACIONES DEL PGM DE MAZARRÓN

De acuerdo con el Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón, la parcela objeto del Estudio de Detalle se sitúa sobre suelo urbano calificado como zona residencial Unifamiliar Aislada (RUA).

RUA La Cumbre-Fase 2	
Parcela mínima	80 m <sup>2</sup>
Altura máxima	7,00 m
Número de plantas	2 plantas
Ocupación	30%
Coefficiente de edificabilidad	0,54 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Retranqueos (Rvario, Rlinderos)	5,00m



Estudio de Detalle sobre parcela en calle Aconcagua, 30 Urb. La Cumbre, Puerto de Mazarrón, promovido por la sociedad Construcciones Artesanas J. Romero e Hijo SL, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2017

#### 4 JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Debido a la propuesta de segregación de la finca original, se procede a la adaptación de los parámetros urbanísticos sobre la nueva parcela resultante.

A continuación se procede a justificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos del conjunto mediante la comparativa entre la Finca Original y la Finca Resultante:

##### a) FINCA MATRIZ ORIGINAL

Con una superficie de 2.325 m<sup>2</sup>, cumplía con todos los parámetros urbanísticos establecidos en el P.G.M.O de Mazarrón para el tipo de suelo especificado.

FINCA MATRIZ ORIGINAL (2.325 m <sup>2</sup> )			
Parámetros Urbanísticos RUA		Valor Máximo	Valor Proyecto
Parcela mínima	s/p m <sup>2</sup>	-	-
Altura máxima	7,00 m	7,00	6,30
Número de plantas	2 plantas	2 plantas	2 plantas
Ocupación	30%	30% (697,50m <sup>2</sup> )	16,80% (389,90 m <sup>2</sup> ) <i>Porción Vivienda 1= 3,36% (78 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 2= 3,36% (78 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 3= 3,36% (78 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 4= 3,36% (78 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 5= 3,36% (78 m<sup>2</sup>)</i>
Coefficiente de edificabilidad	0,54 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,54m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (1.255,50 m <sup>2</sup> )	0,34m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (787,35 m <sup>2</sup> ) <i>Porción Vivienda 1= 0,068m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 2= 0,068m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 3= 0,068m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 4= 0,068m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 5= 0,068m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i>
Retranqueos(Rviano, Rlinderos)	5,00m	5,00m	5,00m

**b) FINCA MATRIZ RESULTANTE**

La finca objeto del Estudio de Detalle, con una superficie de 2.172,79 m<sup>2</sup>, tras la segregación indicada sobre la superficie original. A continuación se justifica que la nueva parcela sigue cumpliendo con todos los parámetros urbanísticos establecidos en el P.G.M.O de Mazarrón para el tipo de suelo especificado.

FINCA MATRIZ RESULTANTE (2.172,79 m <sup>2</sup> )				
Parámetros Urbanísticos RUA		Valor Máximo		Valor Proyecto
Parcela mínima	s/p m <sup>2</sup>	-		-
Altura máxima	7,00 m	7,00	CUMPLE	6,30
Número de plantas	2 plantas	2 plantas	CUMPLE	2 plantas
Ocupación	30%	30% (651,88m <sup>2</sup> )	CUMPLE	17,95% (389,90 m <sup>2</sup> ) <i>Porción Vivienda 1= 3,59% (78 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 2= 3,59% (78 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 3= 3,59% (78 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 4= 3,59% (78 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 5= 3,59% (78 m<sup>2</sup>)</i>
Coefficiente de edificabilidad	0,54 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,54m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (1.173,31 m <sup>2</sup> )	CUMPLE	0,36m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (787,35 m <sup>2</sup> ) <i>Porción Vivienda 1= 0,072m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 2= 0,072m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 3= 0,072m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 4= 0,072m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i> <i>Porción Vivienda 5= 0,072m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (157,47 m<sup>2</sup>)</i>
Retranqueos (Rviano, Rlinderos)	5,00m	5,00m	CUMPLE	5,00m

CUD:12430244370330237121. El presente documento podrá ser validado en la siguiente dirección <https://www.sede.ayto-mazarron.es/portal/validador>

En el siguiente cuadro, a modo de resumen de superficies, se establece la comparación entre la finca original y la resultante tras la segregación realizada:

RESUMEN SUPERFICIES CONJUNTO	FINCA MATRIZ ORIGINAL		FINCA MATRIZ RESULTANTE	
Superficies Zonas Comunes	415,00 m <sup>2</sup>	17,85%	415,00 m <sup>2</sup>	19,10%
Superficie Porciones Interiores	1.910,00 m <sup>2</sup>	82,15%	1.757,80 m <sup>2</sup>	80,90%
Superficie Segregación (Porciones segregadas de la finca matriz original)	-		0,00 m <sup>2</sup>	
Porción n°1	-		42,08 m <sup>2</sup>	
Porción n°2	-		110,13 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie Total</b>	<b>2.325 m<sup>2</sup></b>		<b>2.172,79 m<sup>2</sup></b>	

A continuación se establecen los porcentajes de superficie de cada uno de los elementos que existen en el conjunto de las cinco viviendas:

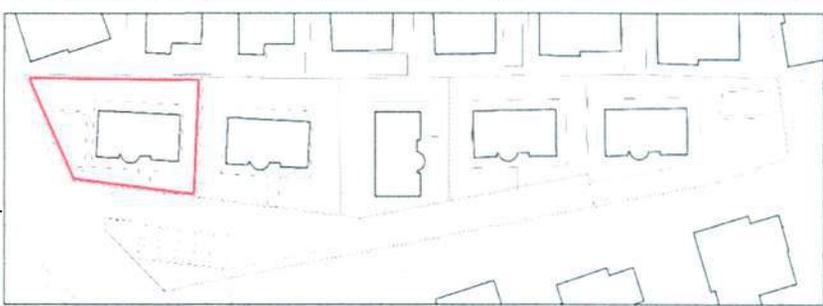
RESUMEN SUPERFICIES CONJUNTO	FINCA MATRIZ RESULTANTE	
Superficies Zonas Comunes	415,00 m <sup>2</sup>	19,10%
Vial	259,26 m <sup>2</sup>	11,93%
Aparcamientos	82,43 m <sup>2</sup>	3,80%
Acceso	21,71 m <sup>2</sup>	1,00%
Zona Verde	51,60 m <sup>2</sup>	2,37%
Superficie Porciones Interiores	1.757,80 m <sup>2</sup>	80,90%
Porción Vivienda 1	338,60 m <sup>2</sup>	15,58%
Porción Vivienda 2	346,22 m <sup>2</sup>	15,93%
Porción Vivienda 3	282,18 m <sup>2</sup>	13,00%
Porción Vivienda 4	305,82 m <sup>2</sup>	14,07%
Porción Vivienda 5	484,98 m <sup>2</sup>	22,32%
<b>Superficie Total</b>	<b>2.172,79 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

En este cuadro se establece la repercusión de las zonas comunes sobre cada una de las cinco porciones interiores del conjunto de viviendas:

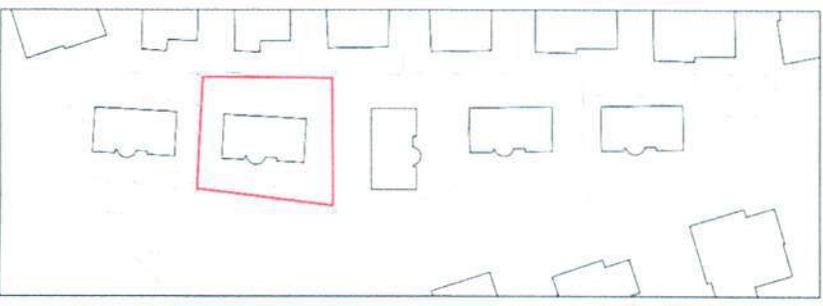
Reparto Zonas Comunes sobre Porciones Interiores	FINCA MATRIZ RESULTANTE	
Superficies Zonas Comunes	415,00 m <sup>2</sup>	100,00%
Vial	259,26 m <sup>2</sup>	
Aparcamientos	82,43 m <sup>2</sup>	
Acceso	21,71 m <sup>2</sup>	
Zona Verde	51,60 m <sup>2</sup>	
Repercusión Zonas Comunes sobre Porciones Interiores		
Porción Vivienda 1	338,60 m <sup>2</sup>	79,93 m <sup>2</sup> 19,26%
Porción Vivienda 2	346,22 m <sup>2</sup>	81,76 m <sup>2</sup> 19,70%
Porción Vivienda 3	282,18 m <sup>2</sup>	66,60 m <sup>2</sup> 16,05%
Porción Vivienda 4	305,82 m <sup>2</sup>	72,21 m <sup>2</sup> 17,40%
Porción Vivienda 5	484,98 m <sup>2</sup>	114,50 m <sup>2</sup> 27,59%
		<b>100,00%</b>

A continuación se establece un resumen de carácter informativo de los parámetros urbanísticos de cada una de las porciones. No obstante el cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en el P.G.M.O de Mazarrón debe conseguirse desde el conjunto y no de forma individual.

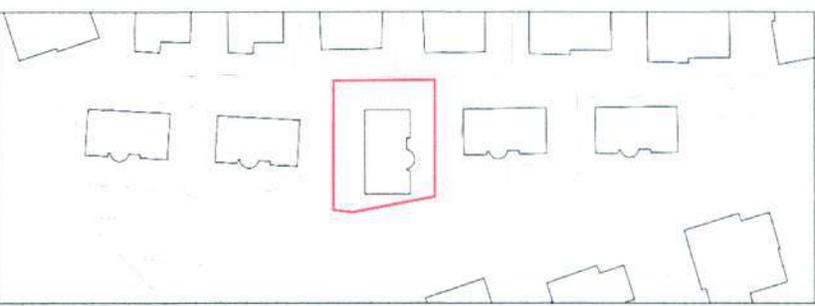
<b>PORCION INTERIOR_VIVIENDA 1</b>	
<b>Resumen Parámetros Urbanísticos</b>	
Superficie Porción	338,60 m2
Altura máxima	7,00 m
Número de plantas	2 plantas
Cupación sobre la Porción	23,03% (78 m <sup>2</sup> )
Cupación sobre el Conjunto	3,59% (78 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de edificabilidad sobre la Porción	0,47 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (157,47 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de edificabilidad sobre el Conjunto	0,072m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (157,47 m <sup>2</sup> )
Retranqueos (Rvriario, Rlinderos)	5,00m



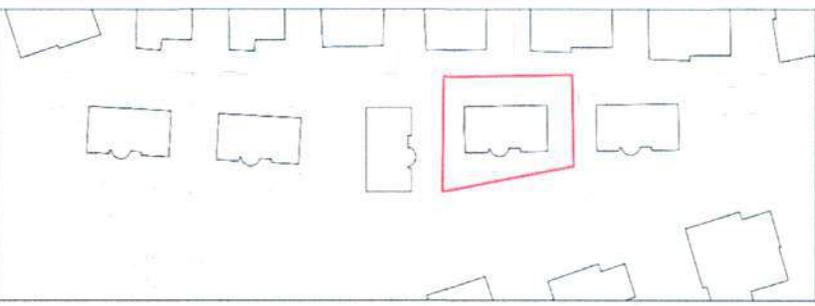
<b>PORCION INTERIOR_VIVIENDA 2</b>	
<b>Resumen Parámetros Urbanísticos</b>	
Superficie Porción	346,22m2
Altura máxima	7,00 m
Número de plantas	2 plantas
Cupación sobre la Porción	22,53% (78 m <sup>2</sup> )
Cupación sobre el Conjunto	3,59% (78 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de edificabilidad sobre la Porción	0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (157,47 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de edificabilidad sobre el Conjunto	0,072m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (157,47 m <sup>2</sup> )
Retranqueos (Rvriario, Rlinderos)	5,00m



<b>PORCION INTERIOR_VIVIENDA 3</b>	
<b>Resumen Parámetros Urbanísticos</b>	
Superficie Porción	282,18 m2
Altura máxima	7,00 m
Número de plantas	2 plantas
Ocupación sobre la Porción	27,64% (78 m²)
Ocupación sobre el Conjunto	3,59% (78 m²)
Coefficiente de edificabilidad sobre la Porción	0,56 m²/m² (157,47 m²)
Coefficiente de edificabilidad sobre el Conjunto	0,072m²/m² (157,47 m²)
Retranqueos (Rvriario, Rlinderos)	5,00m

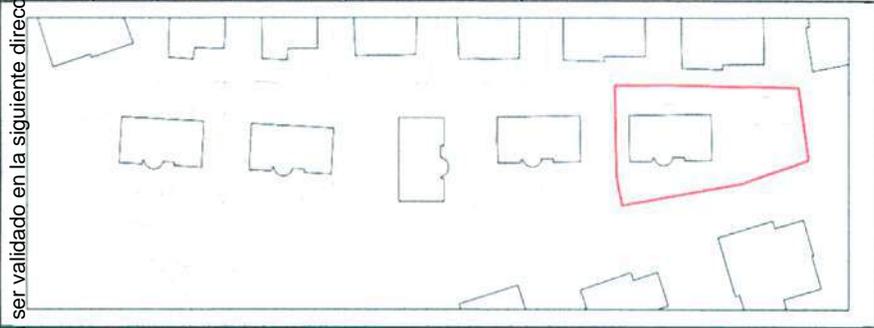


<b>PORCION INTERIOR_VIVIENDA 4</b>	
<b>Resumen Parámetros Urbanísticos</b>	
Superficie Porción	305,82 m2
Altura máxima	7,00 m
Número de plantas	2 plantas
Ocupación sobre la Porción	25,50% (78 m²)
Ocupación sobre el Conjunto	3,59% (78 m²)
Coefficiente de edificabilidad sobre la Porción	0,51 m²/m² (157,47 m²)
Coefficiente de edificabilidad sobre el Conjunto	0,072m²/m² (157,47 m²)
Retranqueos (Rvriario, Rlinderos)	5,00m



El presente estudio podrá ser validado en la siguiente dirección: https://www.mazarrón.es/Estudio/4370330237041

PORCION INTERIOR_VIVIENDA 5	
Resumen Parámetros Urbanísticos	
Superficie Porción	637,18 m2
Altura máxima	7,00 m
Número de plantas	2 plantas
Cupación sobre la Porción	12,24% (78 m <sup>2</sup> )
Cupación sobre el Conjunto	3,59% (78 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de edificabilidad sobre la Porción	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (157,47 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de edificabilidad sobre el Conjunto	0,072m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (157,47 m <sup>2</sup> )
Retranqueos (Rvulario, Rlinderos)	5,00m



<http://www.prozorro.gub.uy>  
 CUD:12430244370330237121. El presente documento podrá ser validado en la siguiente dirección

Estudio de Detalle sobre parcela en calle Aconcagua, 30 Urb. La Cumbre, Puerto de Mazarrón, promovido por la sociedad Construcciones Artesanas J. Romero e Hijo SL, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2017

## 5 CONCLUSIÓN

Como conclusión cabe decir que las segregaciones efectuadas con posterioridad al proyecto inicial, en virtud de la limitación de los parámetros urbanísticos, garantiza el cumplimiento de todos ellos pese a la alteración evidente de ocupación y edificabilidad. Del mismo modo no afecta a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos residenciales, ya que mantiene el uso propuesto por el Plan General.

Todo ello según se describe en el presente Estudio de Detalle sobre la parcela situada en C/ Aconcagua 30, Urbanización La Cumbre, CP30860 Puerto de Mazarrón.

CUD:12430244370330237121. El presente documento podrá ser validado en la siguiente dirección <http://www.mazarron.es/ta>

Mazarrón, Abril 2017

Arquitecta Josefa Díaz Calvo, nº1575 COAMU

CUD:12430244370330237121. El presente documento podrá ser validado en la siguiente dirección <https://www.mazarron.es/sta/>

