

Documentación gráfica

Número	Planos de información
I-1	Situación sobre cartografía del gvSIG
I-2	Cartografía del gvSIG
I-3	Situación en el PGOU y Catastral
I-4	Emplazamiento sobre Ortofoto
I-5	Situación en el sector y Estructura de Propiedades
I-6	Magnitudes Urbanísticas de las Parcelas Según Ordenanzas del Plan Parcial
I-7	Topografico Manzana R-2, TBE-3 y R-4

Número	Planos de Ordenación
O-1	Ordenación y Superficies
O-2	Ordenación. Vista Tridimensional
O-3	Inserción de los volúmenes Tridimensionales en Ortofoto
O-4	Sección 1 y 2. Adecuación de Ordenación a Topografía
O-5	Sección 3 y 4. Adecuación de Ordenación a Topografía
O-6	Sección 5 y 6. Adecuación de Ordenación a Topografía
O-7	Sección 7 y 8. Adecuación de Ordenación a Topografía
O-8	Volumen tridimensional de la propuesta de la parcela R-4
O-9	Imágenes de la parcela R-4

balzar arquitectos.

juli alcocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

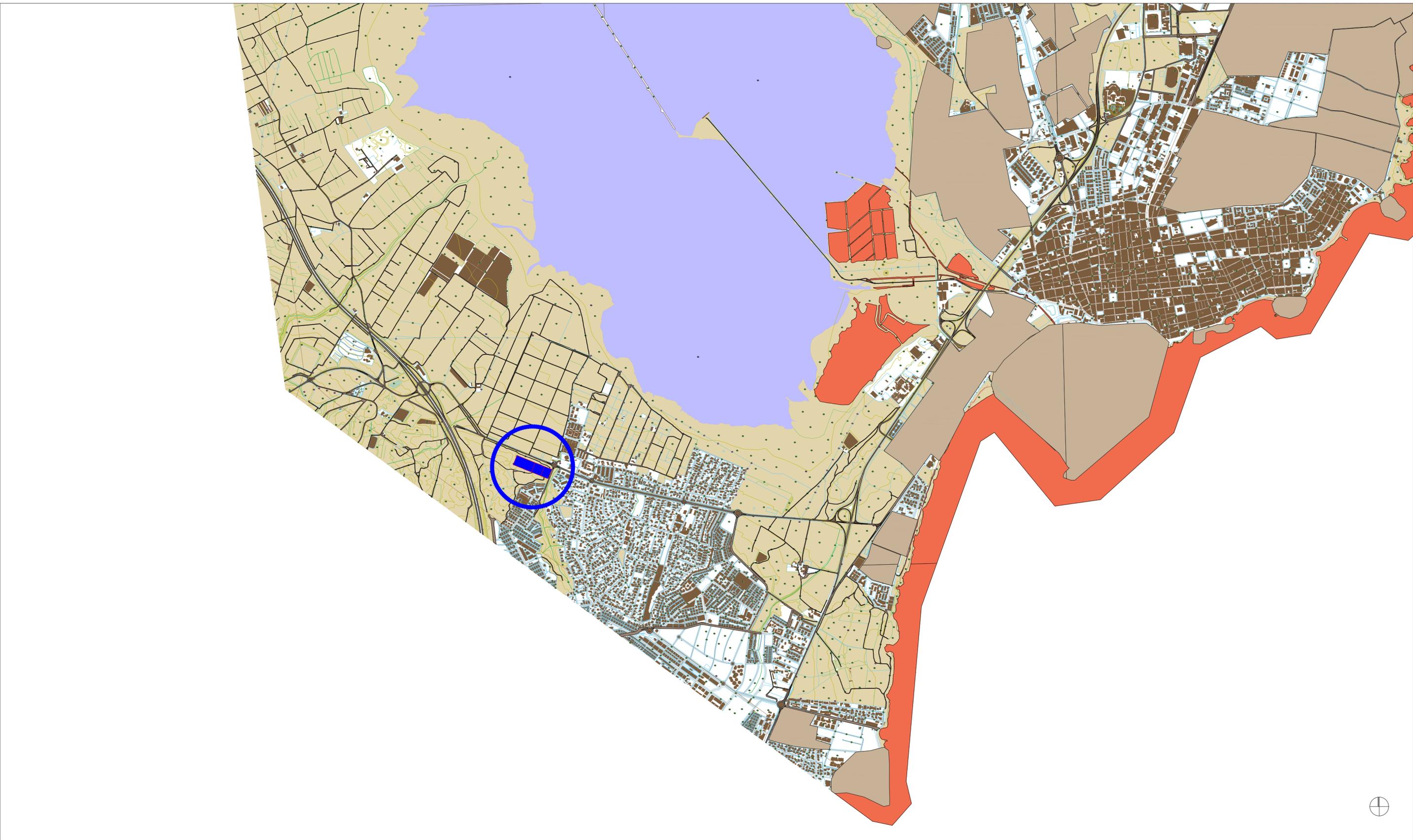
Proyecto:	<b>Modificación Estudio de Detalle Manzana R2 del Sector 27, "La Coronelita" del PGOU de Torrevieja</b>
Cliente:	SAMAGUIL SL
Contacto:	B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo. 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano:	<b>I-0</b>
Nombre de plano:	<b>Listado de planos</b>
Fecha:	Julio 2022
Escala / formato:	-
Dibujado:	AM
Aprobado:	JM
Referencia CAD:	mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores:	José María García Zarco, col. 3.097 COACV Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV José María García Ballester, col. 12.483 COACV
Colaboradores:	Anna Rico Llopis, arquitecta Águeda Mata Ramón, arquitecta
Notas:	

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:	No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa. Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.
------------------	--



balzar arquitectos.

juli **al**cocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
Manzana R2 del Sector 27,  
"La Coronelita" del PGOU  
de Torrevieja**

Cliente: SAMAGUIL SL  
Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **I-1**  
Nombre de plano: **Situación sobre Cartografía  
gvSIG**

Fecha: Julio 2022  
Escala / formato: 1:20000  
Dibujado: AM  
Aprobado: JM  
Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
José María García Ballester, col. 12.483 COACV

Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: Este plano modifica el I-1 del Estudio de Detalle  
original elaborado por Pilar Morilla Manresa.

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación.  
Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible.  
Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa.  
Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



balzar arquitectos.  
 juli<sup>À</sup>lco<sup>c</sup>er  
 ar<sup>q</sup>ui<sup>t</sup>ec<sup>t</sup>a

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
 46005 Valencia  
 www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
 Manzana R2 del Sector 27,  
 "La Coronelita" del PGOU  
 de Torrevieja**

Cliente: SAMAGUIL SL  
 Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **I-2**  
 Nombre de plano: **Cartografía gvSIG**

Fecha: Julio 2022  
 Escala / formato: 1:5000  
 Dibujado: AM  
 Aprobado: JM  
 Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
 Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
 José María García Ballester, col. 12.483 COACV

Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
 Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: **Este plano modifica el I-1 del Estudio de Detalle  
 original elaborado por Pilar Morilla Manresa.**

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación.  
 Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible.  
 Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa.  
 Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes.  
 Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



SITUACIÓN SEGÚN PGOU



SITUACIÓN EN PLANO TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE TORREVIEJA

balzar arquitectos.  
 juliãlcoçer  
 arquiteçta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
 46005 Valencia  
 www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
 Manzana R2 del Sector 27,  
 "La Coronelita" del PGOU  
 de Torre Vieja**

Ciente: SAMAGUIL SL

Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **I-3**

Nombre de plano: **Situación del PGOU y catastral**

Fecha: Julio 2022

Escala / formato: 1:5000

Dibujado: AM

Aprobado: JM

Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
 Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
 José María García Ballester, col. 12.483 COACV

Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
 Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: Este plano modifica el I-3 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa.

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible.

Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa.

Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.





balzar arquitectos.

juli **al**cocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
Manzana R2 del Sector 27,  
"La Coronelita" del PGOU  
de Torrevieja**

Cliente: SAMAGUIL SL

Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **I-4**

Nombre de plano: **Emplazamiento sobre ortofoto  
2021**

Fecha: Julio 2022

Escala / formato: 1:2000

Dibujado: AM

Aprobado: JM

Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
José María García Ballester, col. 12.483 COACV

Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: **Este plano modifica el I-4 del Estudio de Detalle  
original elaborado por Pilar Morilla Manresa  
actualizando la ortofoto.**

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:

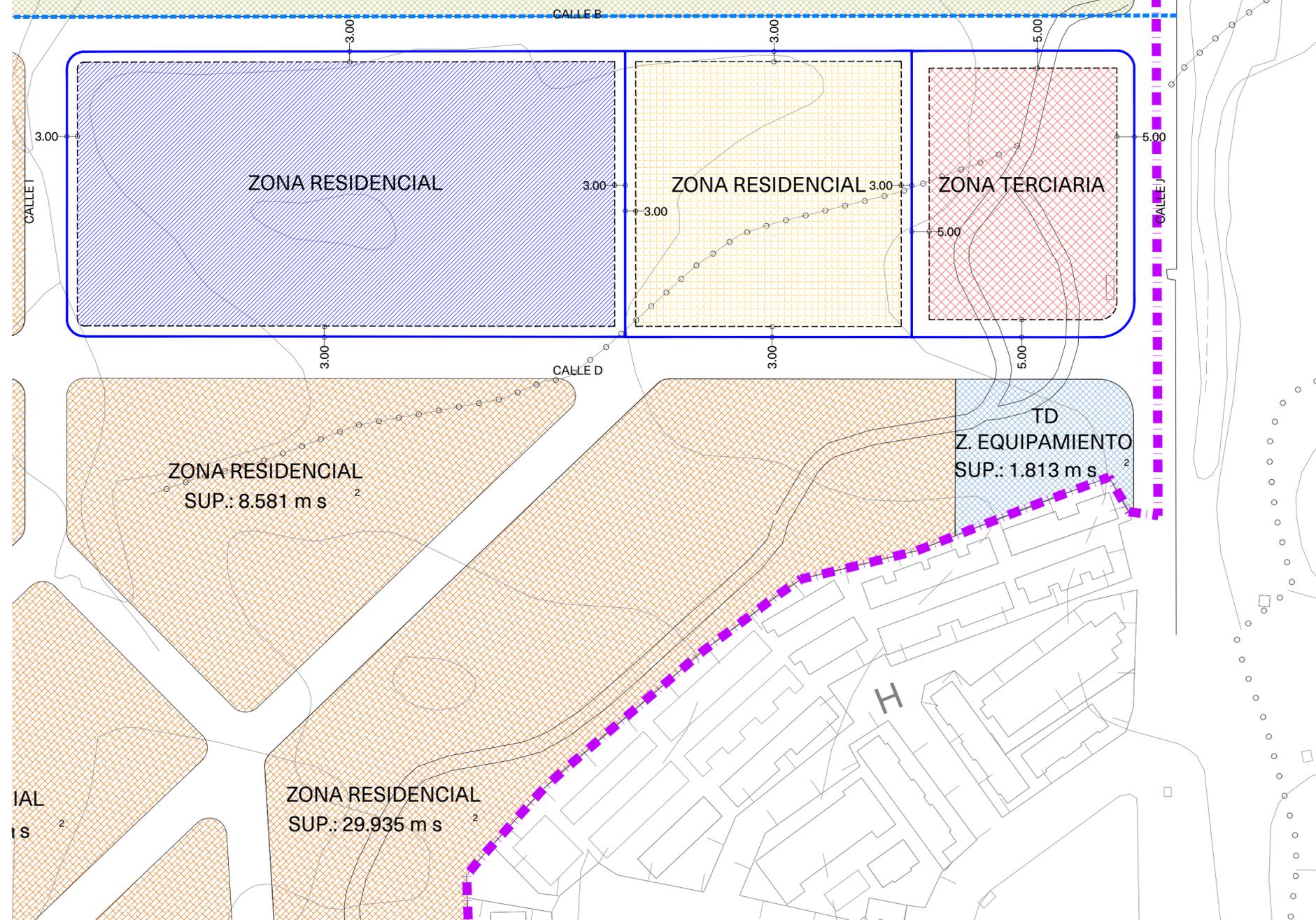
No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa. Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



vieja

C. CARRETERA

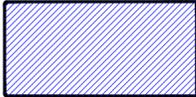
ns<sup>2</sup>



ZONA RESIDENCIAL  
SUP.: 8.581 m<sup>2</sup>

ZONA RESIDENCIAL  
SUP.: 29.935 m<sup>2</sup>

TD  
Z. EQUIPAMIENTO  
SUP.: 1.813 m<sup>2</sup>

	PARCELA R-3	Zona Residencial
	Tipo de edificación: Superficie de la parcela: Edificabilidad: Ocupación máxima 40%: Nº Viviendas: Índice de edificabilidad: Superficie media Parcela/vivienda: Edificabilidad media de cada vivienda:	13.014 m <sup>2</sup> 7.315 m <sup>2</sup> 5.205,60m <sup>2</sup> 128 0,56m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 101,67 m <sup>2</sup> 57,14 m <sup>2</sup>
	PARCELA R-4	Zona Residencial
	Tipo de edificación: Superficie de la parcela: Edificabilidad: Ocupación máxima 40%: Nº Viviendas: Índice de edificabilidad: Superficie media Parcela/vivienda: Edificabilidad media de cada vivienda:	6.701 m <sup>2</sup> 3.904 m <sup>2</sup> 2.680,40m <sup>2</sup> 70 0,58m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 95,72 m <sup>2</sup> 55,77 m <sup>2</sup>
	PARCELA TBE-3	Zona Terciaria
	Tipo de edificación: Superficie de la parcela: Edificabilidad: Ocupación máxima 40%: Índice de edificabilidad:	5.192 m <sup>2</sup> 2.596 m <sup>2</sup> 2.076,80 m <sup>2</sup> 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

balzar arquitectos.

juli Alcocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
Manzana R2 del Sector 27,  
"La Coronelita" del PGOU  
de Torrevieja**

Cliente: SAMAGUIL SL  
Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **I-6**  
Nombre de plano: **Magnitudes Urbanísticas de las  
Parcelas Según Odenanzas del  
Plan Parcial**

Fecha: Julio 2022  
Escala / formato: 1:1000  
Dibujado: Águeda Mata Ramón  
Aprobado: Jose María García Ballester  
Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
José María García Ballester, col. 12.483 COACV

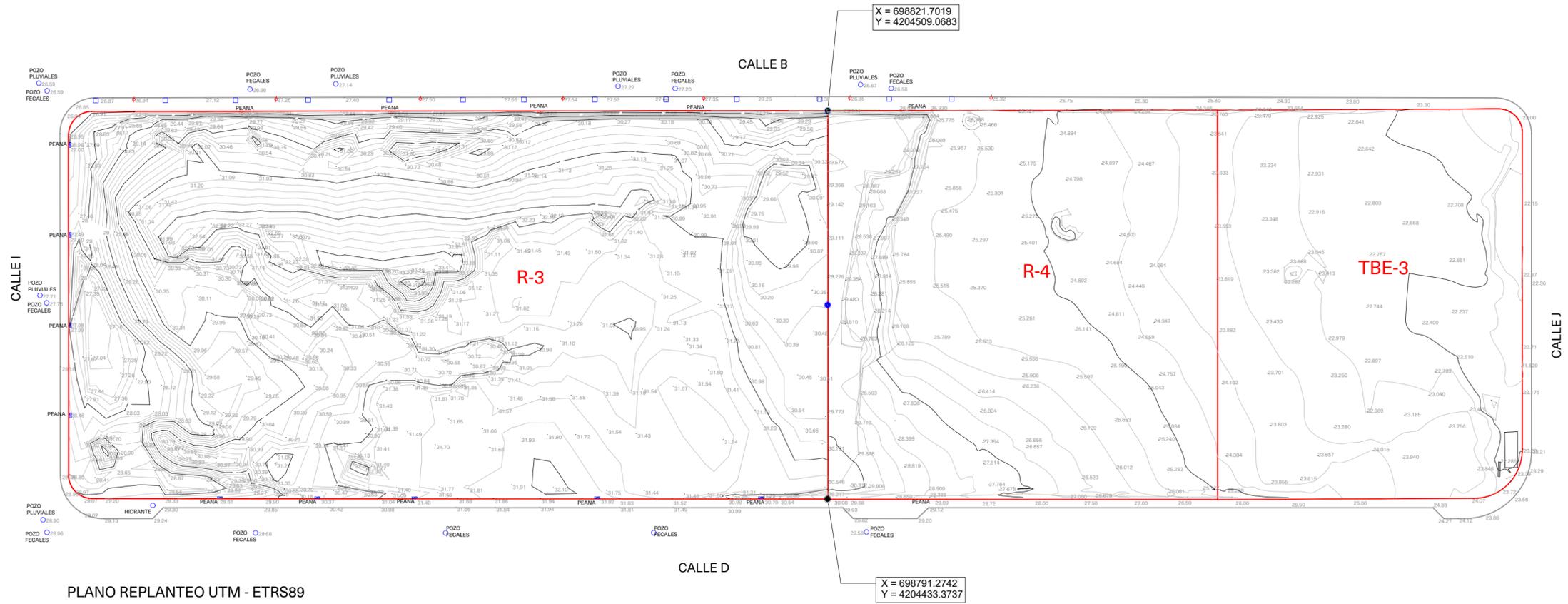
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: Este plano modifica el I-6 del Estudio de Detalle  
original elaborado por Pilar Morilla Manresa.

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación.  
Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor  
brevedad posible.  
Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente  
con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de  
planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para  
definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna  
discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del  
proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa.  
Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes.  
Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.

01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG
Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup



Proyecto:	<b>Modificación Estudio de Detalle Manzana R2 del Sector 27, "La Coronelita" del PGOU de Torrevieja</b>
Ciente:	SAMAGUIL SL
Contacto:	B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo. 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano:	<b>I-7</b>
Nombre de plano:	<b>Topografico Manzana R-2, TBE-3 y R-4</b>
Fecha:	Julio 2022
Escala / formato:	1:750
Dibujado:	Águeda Mata Ramón
Aprobado:	Jose María García Ballester
Referencia CAD:	mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores:	José María García Zarco, col. 3.097 COACV Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV José María García Ballester, col. 12.483 COACV
Colaboradores:	Anna Rico Llopis, arquitecta Águeda Mata Ramón, arquitecta
Notas:	Este plano modifica el O-6 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa modificando las cotas de nivel de las parcelas R-4 y TBE-3.

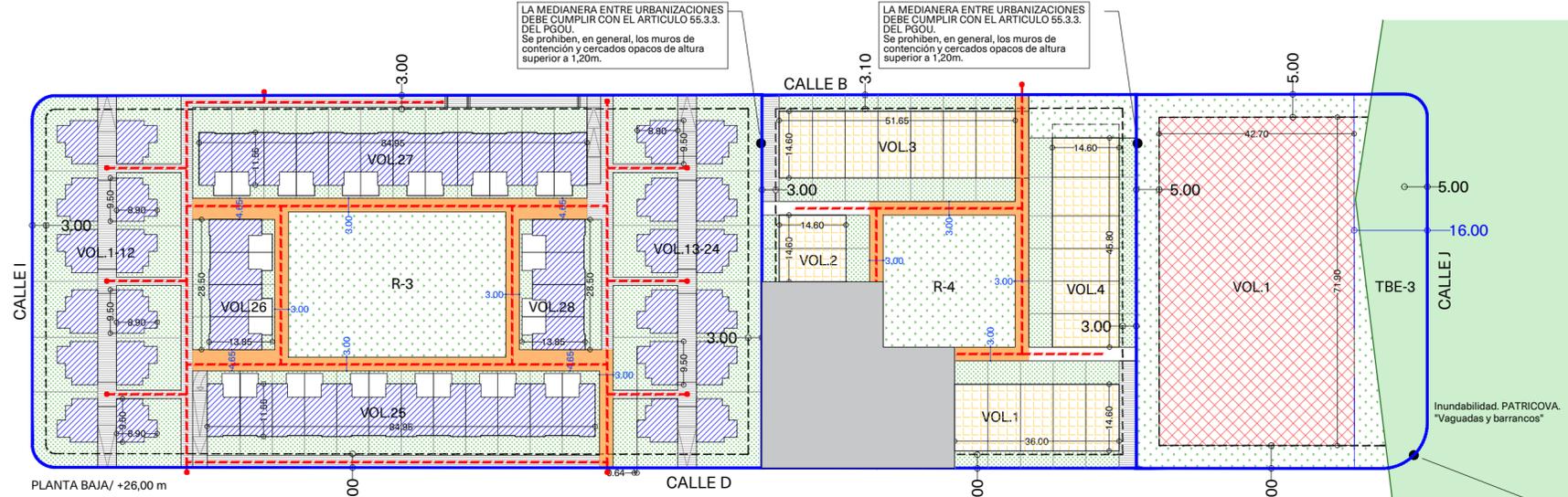
Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:  
 No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación.  
 Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible.  
 Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa.  
 Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes.  
 Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.

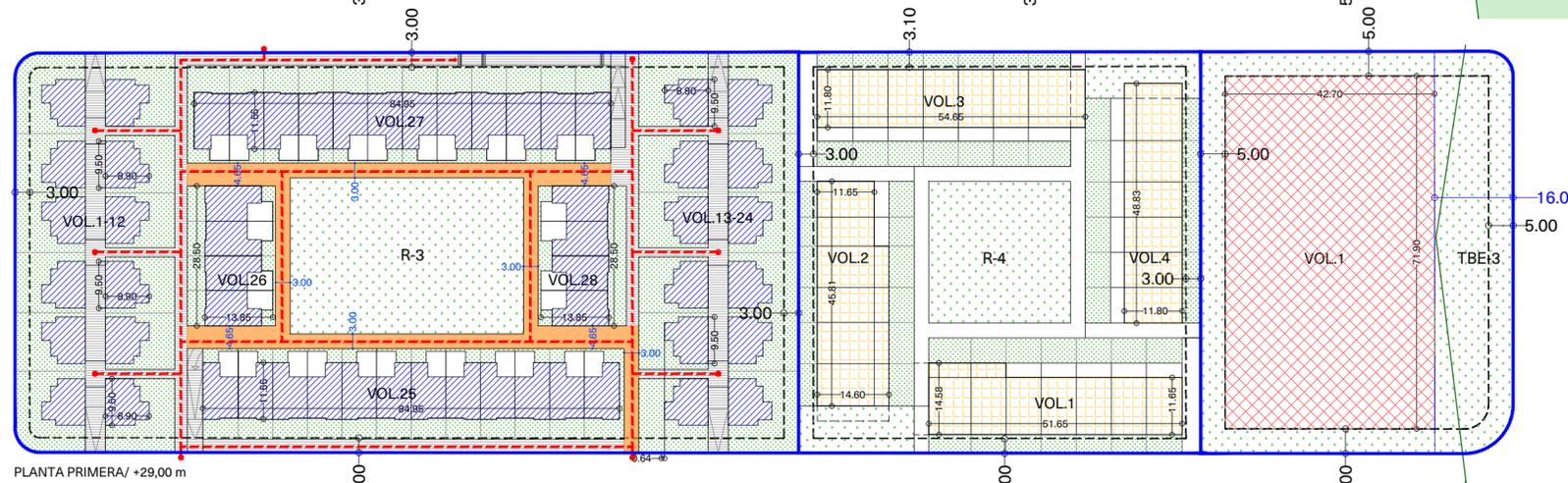


LA MEDIANERA ENTRE URBANIZACIONES DEBE CUMPLIR CON EL ARTICULO 55.3.3. DEL PGOU. Se prohíben, en general, los muros de contención y cercados opacos de altura superior a 1,20m.

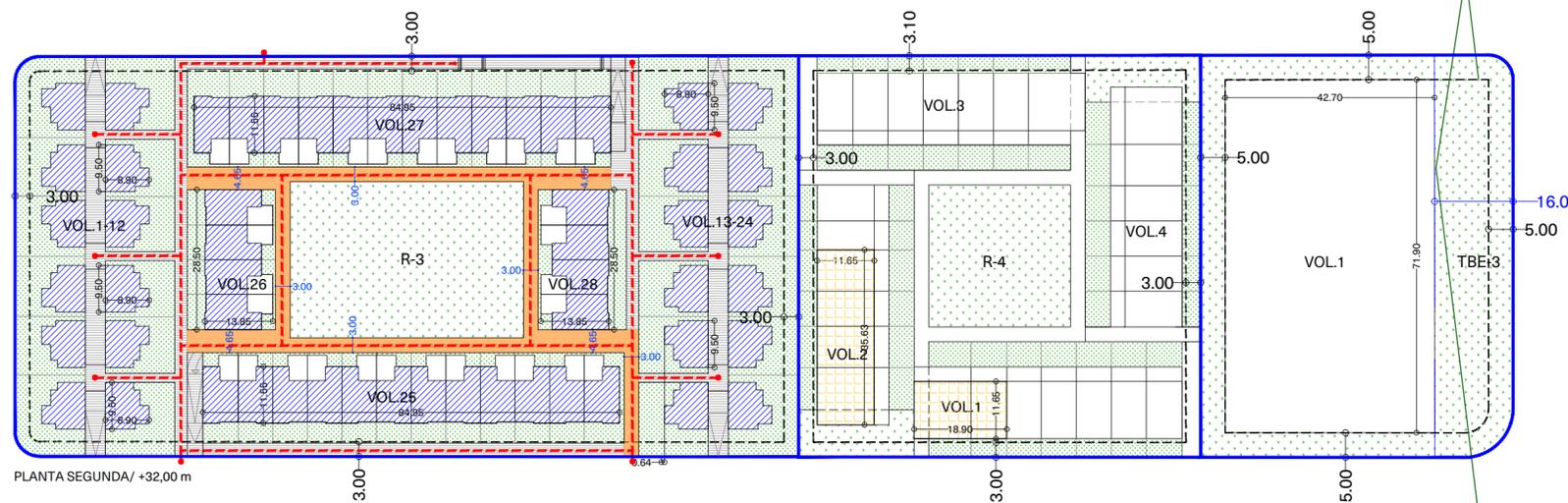
LA MEDIANERA ENTRE URBANIZACIONES DEBE CUMPLIR CON EL ARTICULO 55.3.3. DEL PGOU. Se prohíben, en general, los muros de contención y cercados opacos de altura superior a 1,20m.



PLANTA BAJA/ +26,00 m



PLANTA PRIMERA/ +29,00 m



PLANTA SEGUNDA/ +32,00 m

PARCELA	PARCELA R-3 SEGÚN PP	PARCELA R-3 SEGÚN E.D.	PARCELA R-4 SEGÚN PP	PARCELA R-4 SEGÚN E.D.	PARCELA TBE-3 SEGÚN PP	PARCELA TBE-3 SEGÚN E.D.
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	(AS) (AP) (AL)	AGRUPACIÓN LIBRE (AL)	(AS) (AP) (AL)	AGRUPACIÓN LIBRE (AL)	ZONA TERCIARIA	ZONA TERCIARIA
PARCELA MÍNIMA	800m² 800m² 400m²	400 m²	800m² 800m² 400m²	400 m²	800 m²	800 m²
RETRANQUEOS	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	5,00 m	5,00 m
ALTURA MÁXIMA	2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS
OCUPACIÓN MÁXIMA %	30% 40% 40%	40%	30% 40% 40%	40%	40%	40%
OCUPACIÓN	----	5.205,60 m²	----	2.680,40 m²	----	2.076,80 m²
ÍNDICE EDIFICABILIDAD	0,56m²/m²	0,56m²/m²	0,58m²/m²	0,58m²/m²	0,50m²/m²	0,50m²/m²
EDIFICABILIDAD	7.315,00 m²	7.315,00 m²	3.904,00 m²	3.904,00 m²	2.596,00 m²	2.596,00 m²
PARCELAS PRIVATIZADAS	MÁX. 70%	8.883,15 m²	MÁX. 70%	4.627,95 m²	----	----
PARCELAS COMUNES	MIN. 30%	4.130,85 m²	MIN. 30%	2.073,05 m²	----	----
%PARCELAS PRIVATIZADAS	MÁX. 70%	68,26 %	MÁX. 70%	69,06 %	----	----
%PARCELAS COMUNES	MIN. 30%	31,74 %	MIN. 30%	30,94 %	----	----
SUPERFICIE PARCELA	13.014,00 m²	13.014,00 m²	6.701,00 m²	6.701,00 m²	5.192,00 m²	5.192,00 m²

PARCELA TERCIARIA TBE-3. EN PARTE SE ENCUENTRA DENTRO DE UNA ZONA CON NIVEL DE PELIGROSIDAD GEOMORFOLÓGICA. PARA ESTE HECHO SE APLICA NORMA DE MANTENER UN RETRANQUEO DE 16,00m DESDE CALLE J POR PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN. NO SE PODRÁ EDIFICAR DENTRO DE DICHO RETRANQUEO. SE DESTINARÁ ESTA ZONA A APARCAMIENTO PRIVADO

SUPERFICIES	PARCELA R-3	SUPERFICIES	PARCELA R-4	SUPERFICIES	PARCELA TBE-3
VOLUMEN 01-12	1.316,40 m²	VOLUMEN 01	1029,90 m²	VOLUMEN 01	2.596,00 m²
VOLUMEN 13-24	1.316,40 m²	VOLUMEN 02	9022,10 m²	TOTAL	2.596,00 m²
VOLUMEN 25	1.752,60 m²	VOLUMEN 03	1029,90 m²		
VOLUMEN 26	588,50 m²	VOLUMEN 04	9022,10 m²		
VOLUMEN 27	1.752,60 m²	TOTAL	3904 - m²		
VOLUMEN 28	588,50 m²				
TOTAL	7.315,00 m²				

- VOLÚMENES EDIFICABLES EN PARCELA R-3
  - VOLÚMENES EDIFICABLES EN PARCELA R-4
  - VOLÚMENES EDIFICABLES EN PARCELA TBE-3
  - ZONAS COMUNES Y APARCAMIENTOS EN PARCELA PRIVADA
  - CALLES INTERIORES Y ACCESOS A APARCAMIENTOS (EN SÓTANO) PARCELA R-3
  - PARCELA PRIVATIVA DE LAS VIVIENDAS
  - PASO PARA VEHÍCULOS Y PERSONAS 3,00m DE ANCHURA SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL
  - LÍNEA DE RETRANQUEO
  - ITINERARIO ACCESIBLE
- LA RESERVA DE APARCAMIENTOS EN PARCELA R-3, SE PREVÉ EN SÓTANO

balzar arquitectos.  
juli alcocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
Manzana R2 del Sector 27,  
"La Coronelita" del PGOU  
de Torrevieja**

Cliente: SAMAGUIL SL  
Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **O-1**  
Nombre de plano: **Ordenación y Superficies**

Fecha: Julio 2022  
Escala / formato: 1:1000  
Dibujado: AM  
Aprobado: JM  
Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
José María García Ballester, col. 12.483 COACV

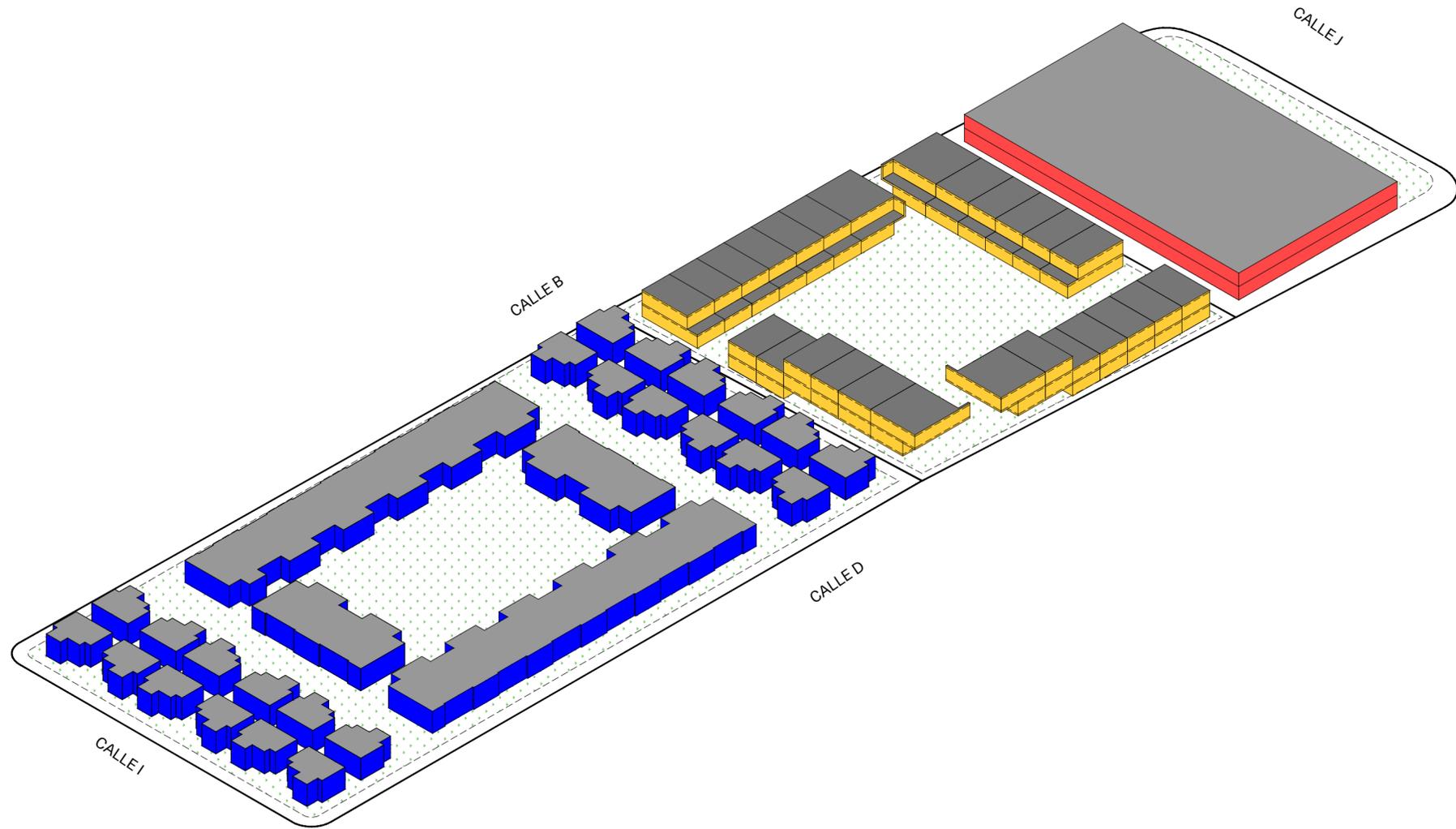
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: Este plano modifica el O-1 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa actualizando la ordenación de las parcelas R-4 y TBE-3.

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa. Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



Proyecto:	<b>Modificación Estudio de Detalle Manzana R2 del Sector 27, "La Coronelita" del PGOU de Torreveija</b>
Ciente:	SAMAGUIL SL
Contacto:	B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo. 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano:	<b>O-2</b>
Nombre de plano:	<b>Ordenación Vista Tridimensional</b>
Fecha:	Julio 2022
Escala / formato:	1:750
Dibujado:	AM
Aprobado:	JM
Referencia CAD:	mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores:	José María García Zarco, col. 3.097 COACV Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV José María García Ballester, col. 12.483 COACV
Colaboradores:	Anna Rico Llopis, arquitecta Águeda Mata Ramón, arquitecta
Notas:	<b>Este plano modifica el O-2 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa modificando la ordenación de las parcelas R-4 y TBE-3.</b>

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible.

Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa.

Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



balzar arquitectos.  
 juli **al**cocer  
 arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
 46005 Valencia  
 www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto:	<b>Modificación Estudio de Detalle Manzana R2 del Sector 27, "La Coronelita" del PGOU de Torrevieja</b>
Ciente:	SAMAGUIL SL
Contacto:	B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo. 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano:	<b>O-3</b>
Nombre de plano:	<b>Inserción de Volúmenes Tridimensionales en Ortofoto</b>
Fecha:	Julio 2022
Escala / formato:	1:750
Dibujado:	AM
Aprobado:	JM
Referencia CAD:	mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores:	José María García Zarco, col. 3.097 COACV Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV José María García Ballester, col. 12.483 COACV
Colaboradores:	Anna Rico Llopis, arquitecta Águeda Mata Ramón, arquitecta
Notas:	<b>Este plano modifica el O-3 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa modificando la ordenación de las parcelas R-4 y TBE-3 y la ortofoto.</b>

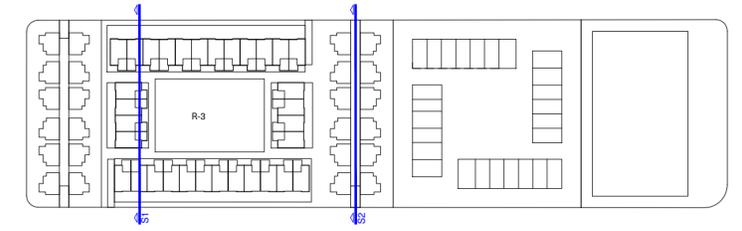
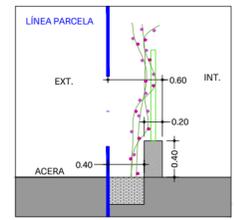
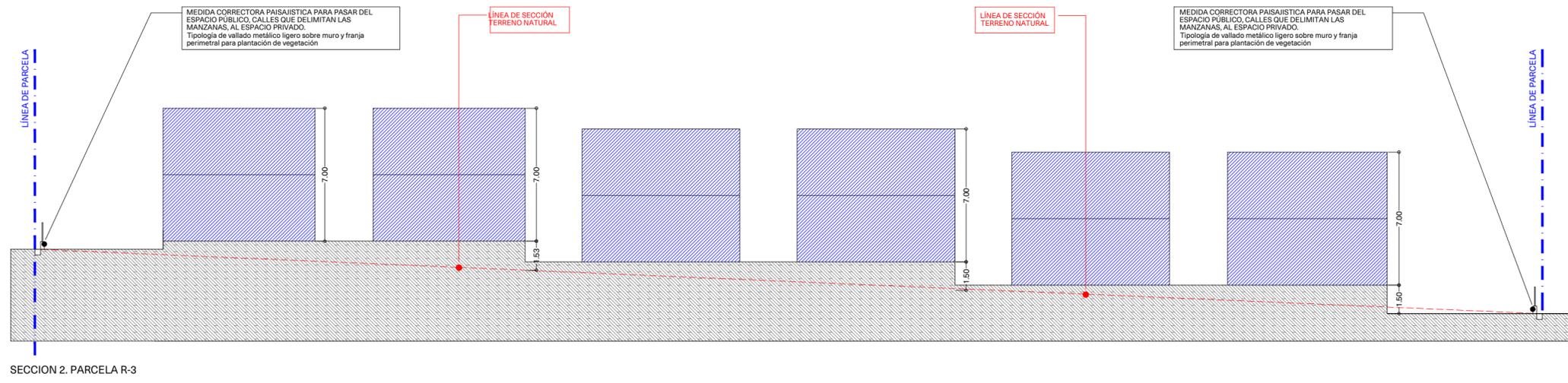
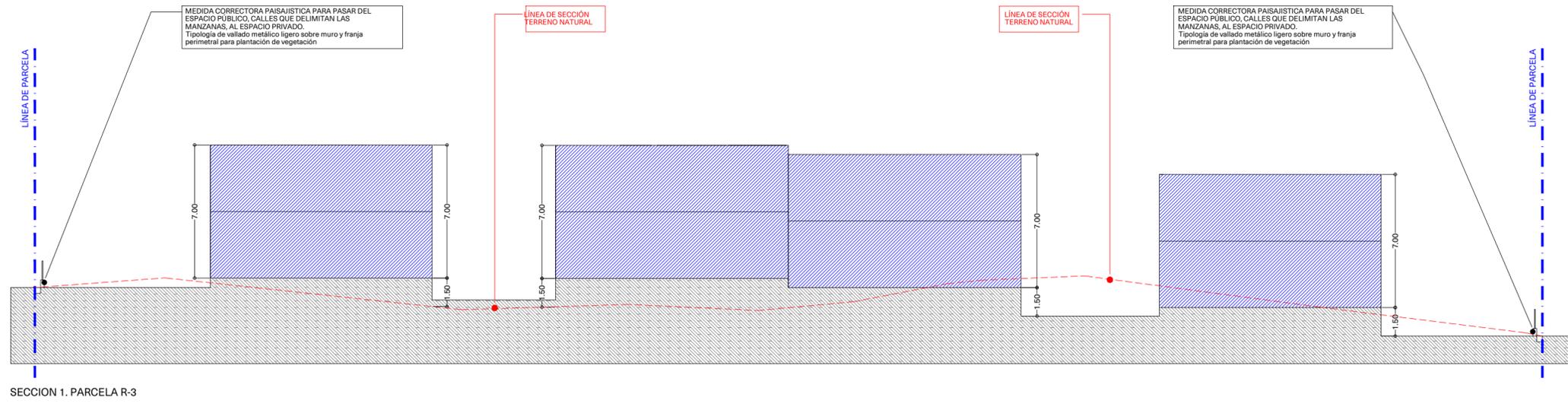
Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible.

Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa.

Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



balzar arquitectos.  
 juli alcocer  
 arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
 46005 Valencia  
 www.balzararquitectos.com © todos los derechos reservados

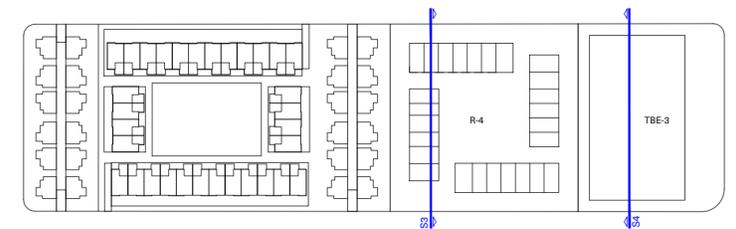
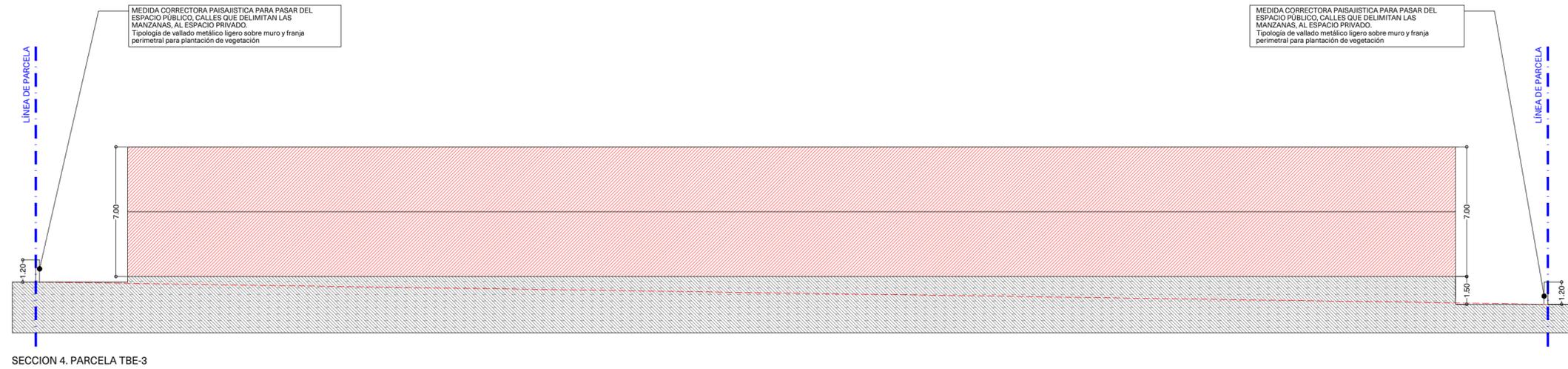
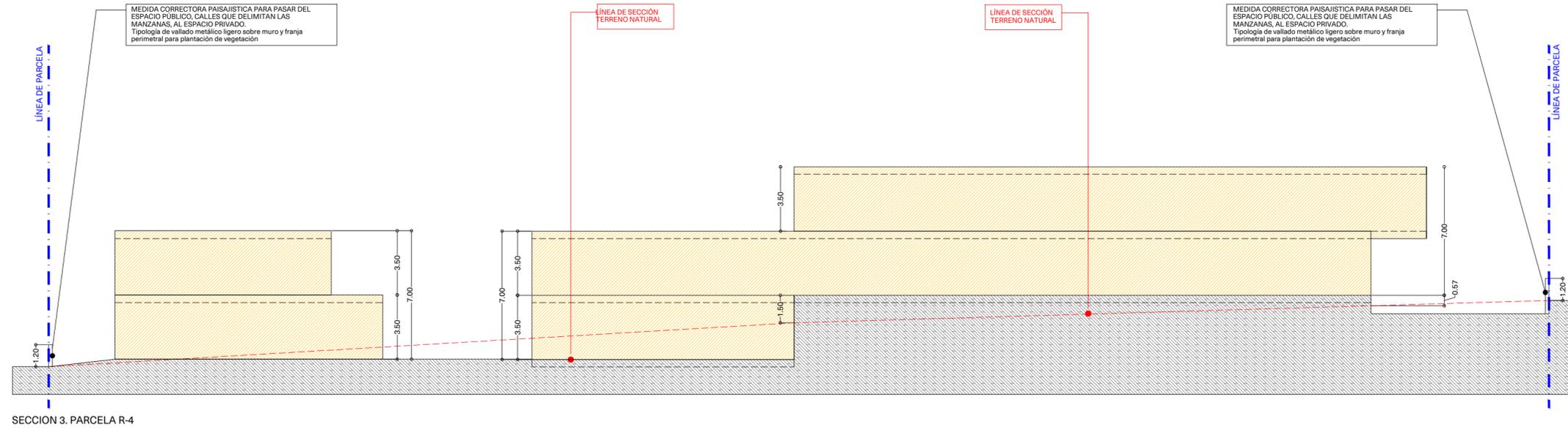
Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
 Manzana R2 del Sector 27,  
 "La Coronelita" del PGOU  
 de Torrevieja**  
 Cliente: SAMAGUIL SL  
 Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **O-4**  
 Nombre de plano: **Sección 1 y 2 - Adecuación de  
 Ordenación a Topografía**  
 Fecha: Julio 2022  
 Escala / formato: 1:200  
 Dibujado: AM  
 Aprobado: JM  
 Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
 Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
 José María García Ballester, col. 12.483 COACV  
 Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
 Águeda Mata Ramón, arquitecta  
 Notas: Este plano modifica el O-4 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa.

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:  
 No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa. Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



balzar arquitectos.

juli alcocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
Manzana R2 del Sector 27,  
"La Coronelita" del PGOU  
de Torrevieja**

Cliente: SAMAGUIL SL  
Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **O-5**  
Nombre de plano: **Sección 3 y 4 - Adecuación de  
Ordenación a Topografía**

Fecha: Julio 2022  
Escala / formato: 1:200  
Dibujado: AM  
Aprobado: JM  
Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
José María García Ballester, col. 12.483 COACV

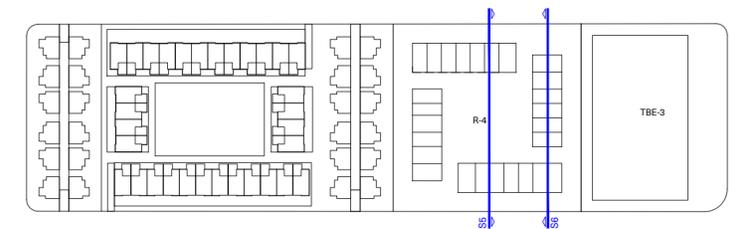
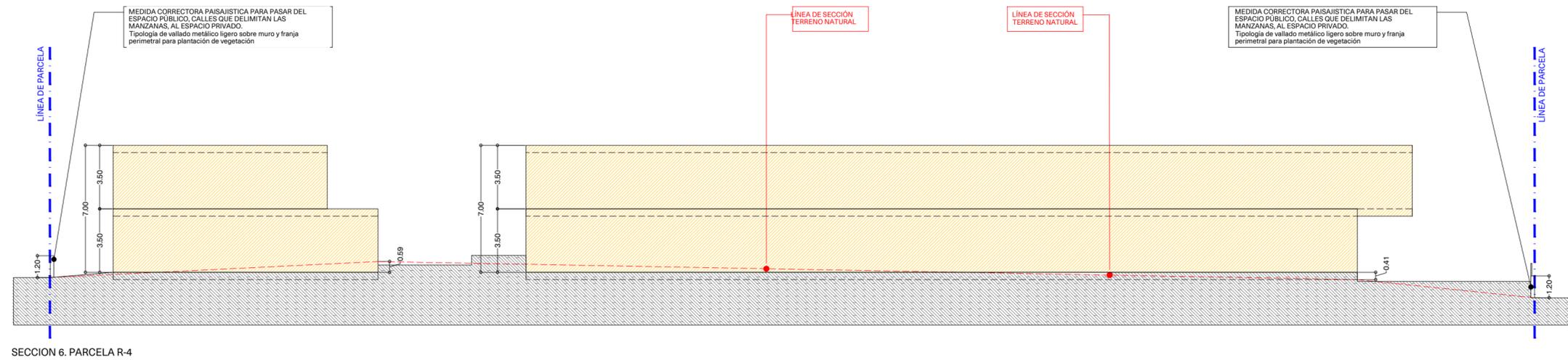
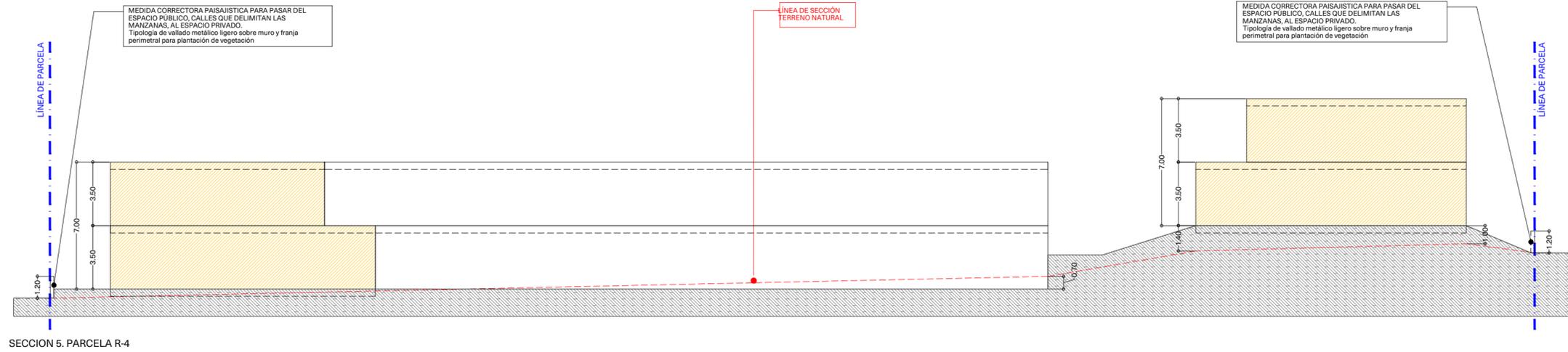
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: Este plano modifica el O-5 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa modificando las secciones de las parcelas R-4 y TBE-3.

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa. Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG



balzar arquitectos.

juli alcocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
Manzana R2 del Sector 27,  
"La Coronelita" del PGOU  
de Torrevieja**

Cliente: SAMAGUIL SL  
Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **O-6**  
Nombre de plano: **Sección 5 y 6 - Adecuación de  
Ordenación a Topografía**

Fecha: Julio 2022  
Escala / formato: 1:200  
Dibujado: AM  
Aprobado: JM  
Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

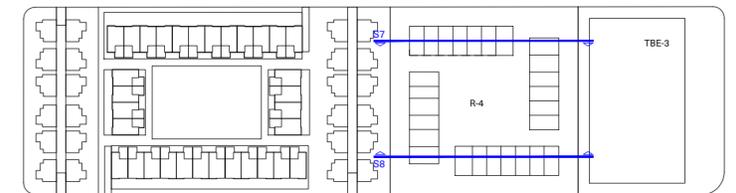
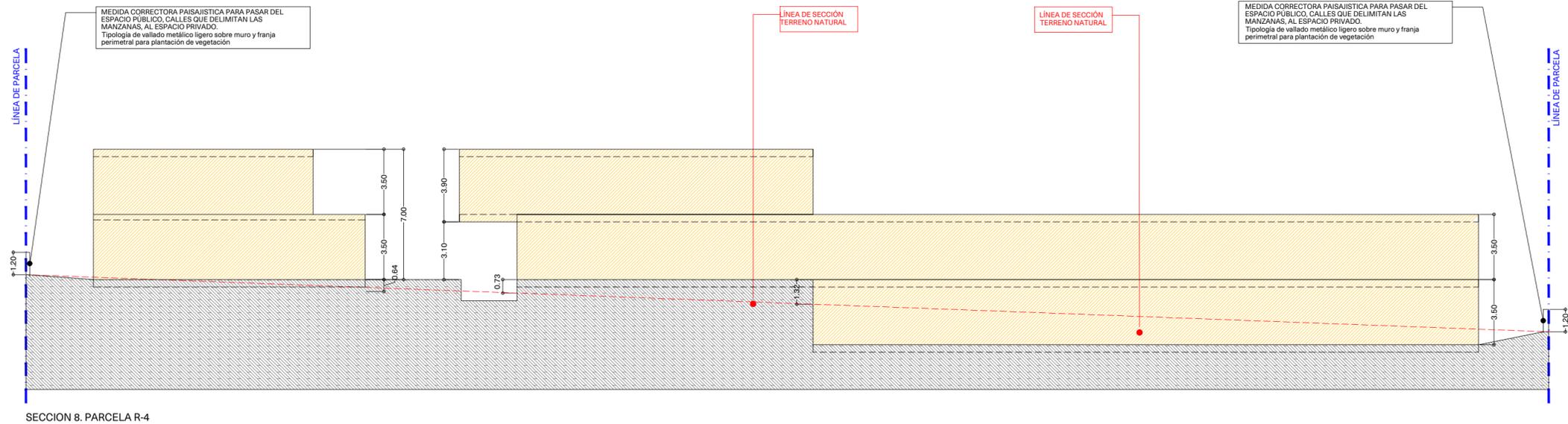
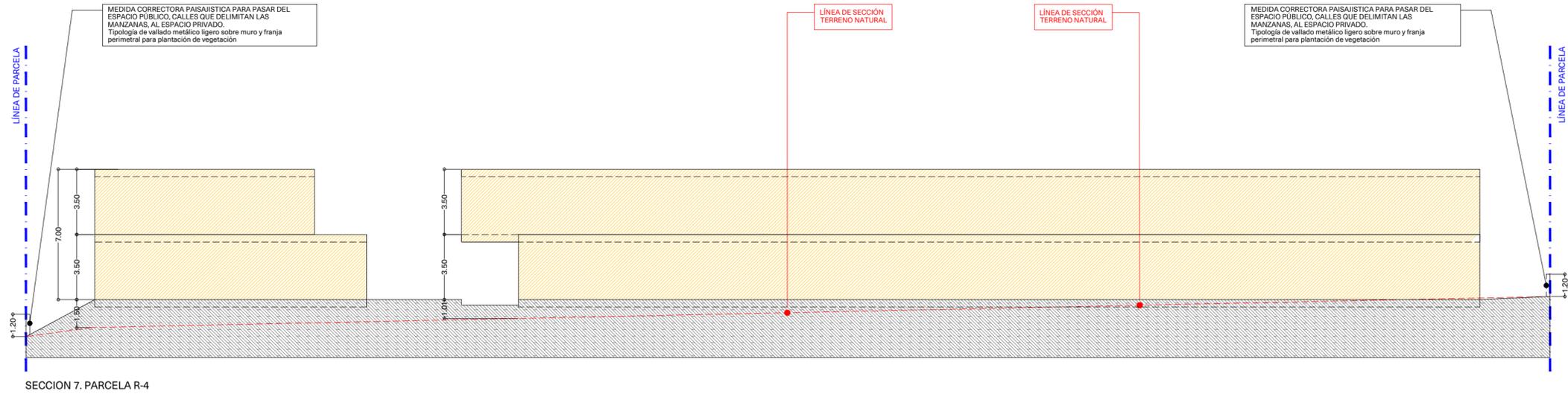
Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
José María García Ballester, col. 12.483 COACV  
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: Este plano amplía el O-5 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa aportando secciones adicionales de la parcela R-4.

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa. Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG



balzar arquitectos.

juli alcocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

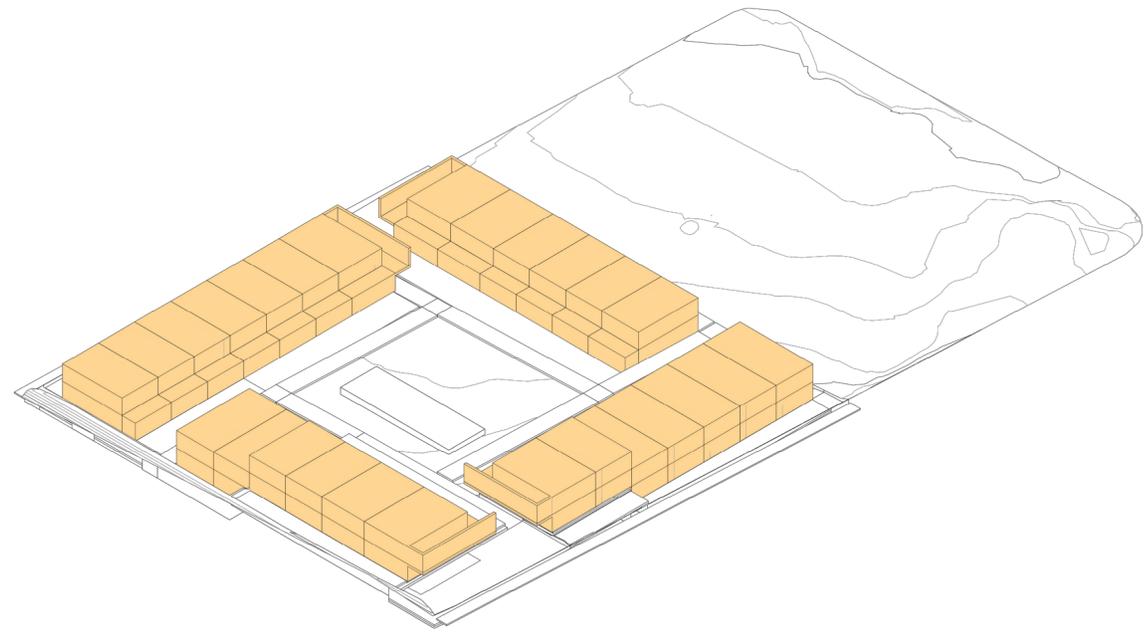
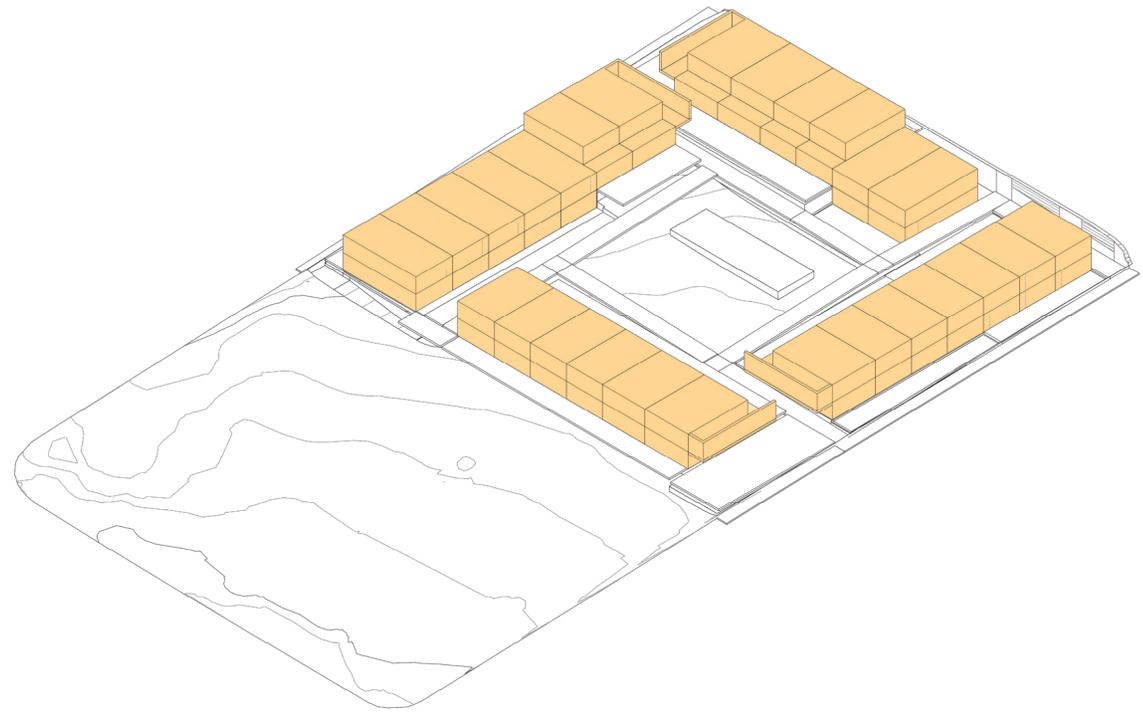
Proyecto:	<b>Modificación Estudio de Detalle Manzana R2 del Sector 27, "La Coronelita" del PGOU de Torrevieja</b>
Cliente:	SAMAGUIL SL
Contacto:	B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo. 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano:	<b>O-7</b>
Nombre de plano:	<b>Sección 7 y 8 - Adecuación de Ordenación a Topografía</b>
Fecha:	Julio 2022
Escala / formato:	1:200
Dibujado:	AM
Aprobado:	JM
Referencia CAD:	mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores:	José María García Zarco, col. 3.097 COACV Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV José María García Ballester, col. 12.483 COACV
Colaboradores:	Anna Rico Llopis, arquitecta Águeda Mata Ramón, arquitecta
Notas:	<b>Este plano amplía el O-5 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa aportando secciones adicionales de la parcela R-4.</b>

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:  
No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa. Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



balzar arquitectos.

juli Alcocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle  
Manzana R2 del Sector 27,  
"La Coronelita" del PGOU  
de Torrevieja**

Cliente: SAMAGUIL SL  
Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.  
03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano: **O-8**  
Nombre de plano: **Volumen tridimensional de la  
propuesta de la parcela R-4.**

Fecha: Julio 2022  
Escala / formato: 1:750  
Dibujado: AM  
Aprobado: JM  
Referencia CAD: mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores: José María García Zarco, col. 3.097 COACV  
Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV  
José María García Ballester, col. 12.483 COACV

Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta  
Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: **Este plano amplía el O-5 del Estudio de Detalle  
original elaborado por Pilar Morilla Manresa  
aportando volúmenes tridimensionales  
adicionales de la parcela R-4.**

Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup
01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa. Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.



balzar arquitectos.

juli **al**cocer  
arquitecta

Calle Joaquín Costa, 40 bajo  
46005 Valencia  
www.balzararquitectos.com

© todos los derechos reservados

Proyecto:	<b>Modificación Estudio de Detalle Manzana R2 del Sector 27, "La Coronelita" del PGOU de Torrevieja</b>
Cliente:	SAMAGUIL SL
Contacto:	B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo. 03300 Orihuela (Alicante)

Número de plano:	<b>O-9</b>
Nombre de plano:	<b>Imágenes de la parcela R-4.</b>
Fecha:	Julio 2022
Escala / formato:	1:750
Dibujado:	AM
Aprobado:	JM
Referencia CAD:	mir-ed-estudio de detalle.dwg

Autores:	José María García Zarco, col. 3.097 COACV Julia Alcocer Hernández, col. 12877 COACV José María García Ballester, col. 12.483 COACV
Colaboradores:	Anna Rico Llopis, arquitecta Águeda Mata Ramón, arquitecta
Notas:	<b>Este plano amplía el O-5 del Estudio de Detalle original elaborado por Pilar Morilla Manresa aportando imágenes del Edificio Mirasal en la manzana colindante R4 del Plan Parcial del Sector 27.</b>

01	04.07.2022	Emisión de planos ED	AM	JMG
Rev.	Fecha	Descripción	Dibujado	Sup

Notas generales:

No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible.

Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo de aplicación el conjunto de estos documentos para definir el alcance completo del proyecto. En el caso de que exista alguna discrepancia entre estos documentos, prevalecerá el criterio del autor del proyecto o, en su defecto, el de la dirección facultativa.

Toda la información del edificio ha sido creada de distintas fuentes. Todas las dimensiones deben ser comprobadas en obra.