

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

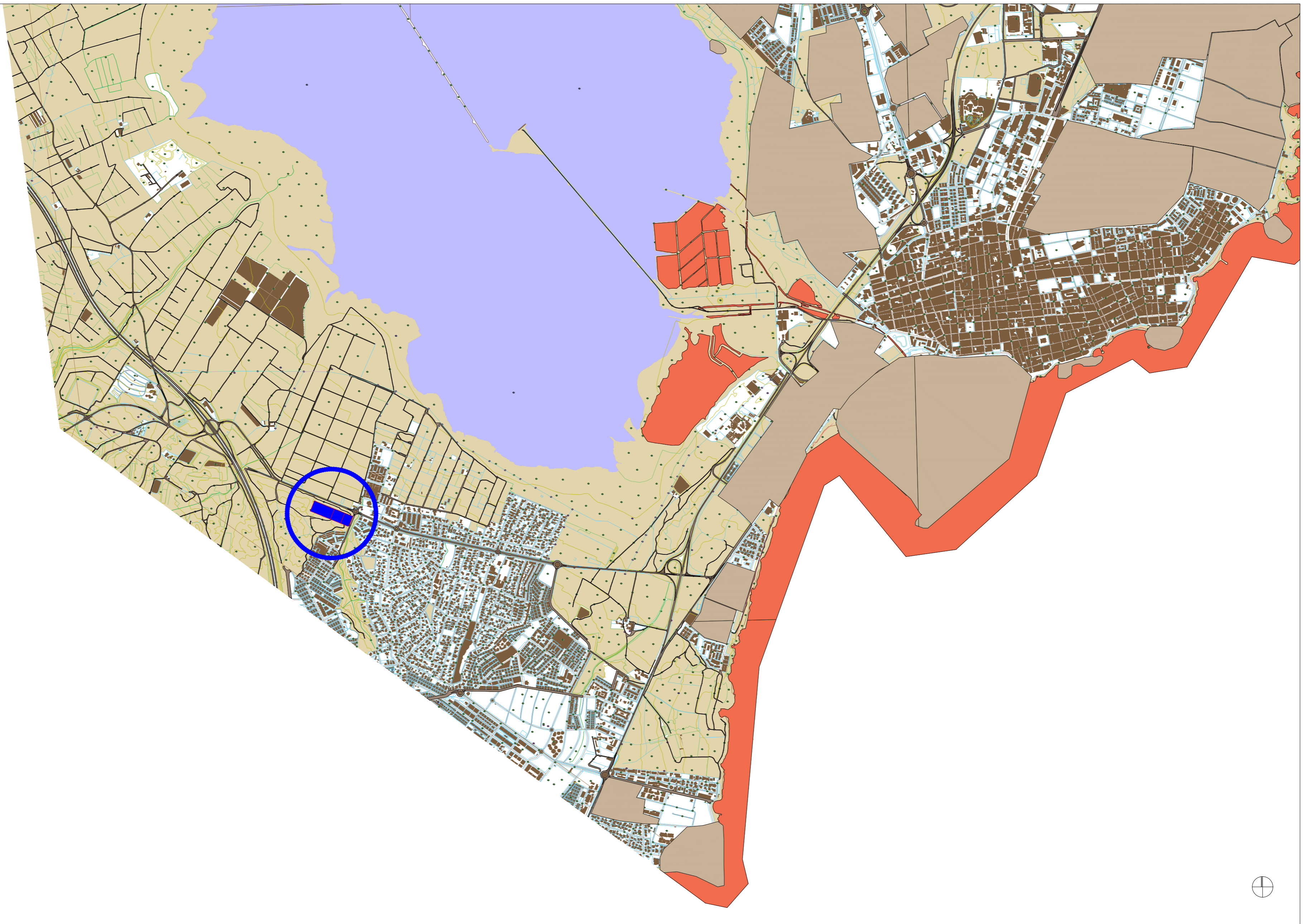
| | |
|-----------|---|
| Proyecto: | Modificación Estudio de Detalle Manzana R2 del Sector 27, "La Coronelita" del PGOU de Torrevieja |
| Cliente: | SAMAGUIL SL |
| Contacto: | B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo. 03300 Orihuela (Alicante) |

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Número de plano: | I-0 |
| Nombre de plano: | Listado de planos |
| 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^Àlco^cer
 ar^qui^tec^ta

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^Àlco^cer
 ar^qui^tec^ta

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

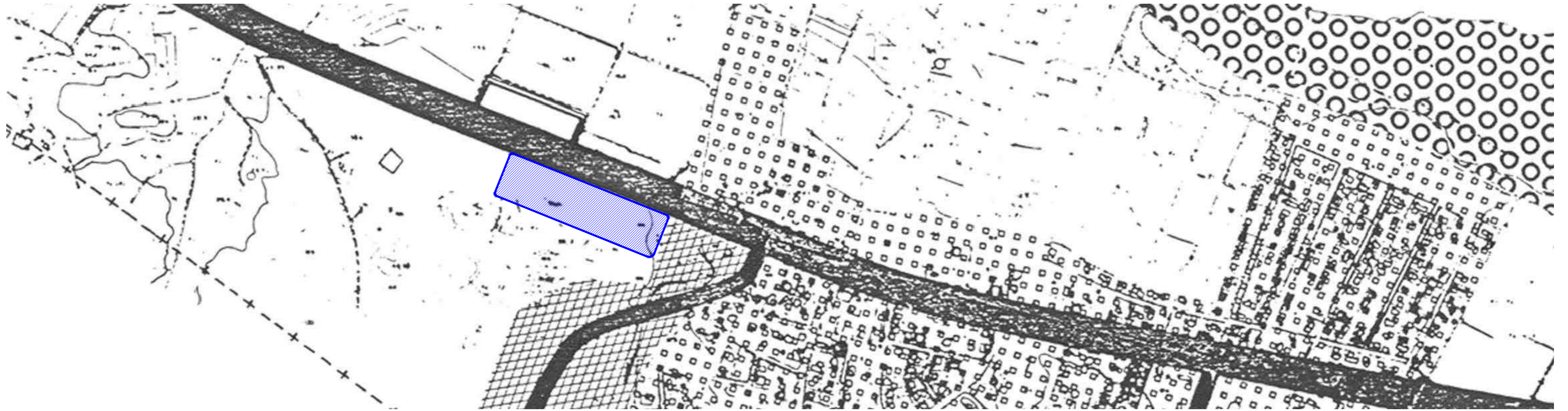
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta
 Águeda Mata Ramón, arquitecta

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:

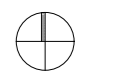
No medir sobre los dibujos. Fijarse únicamente en la acotación. Los errores deben ser notificados a la dirección facultativa a la mayor brevedad posible. Este plano forma parte de los documentos de proyecto, conjuntamente con la memoria, pliego de condiciones técnicas, mediciones y resto de planos, siendo 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 TORREVEIJA



balzar arquitectos.
 juliãlcocker
 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 Torreveija**

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^Àlco^cer
ar^quⁱt^ect^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-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

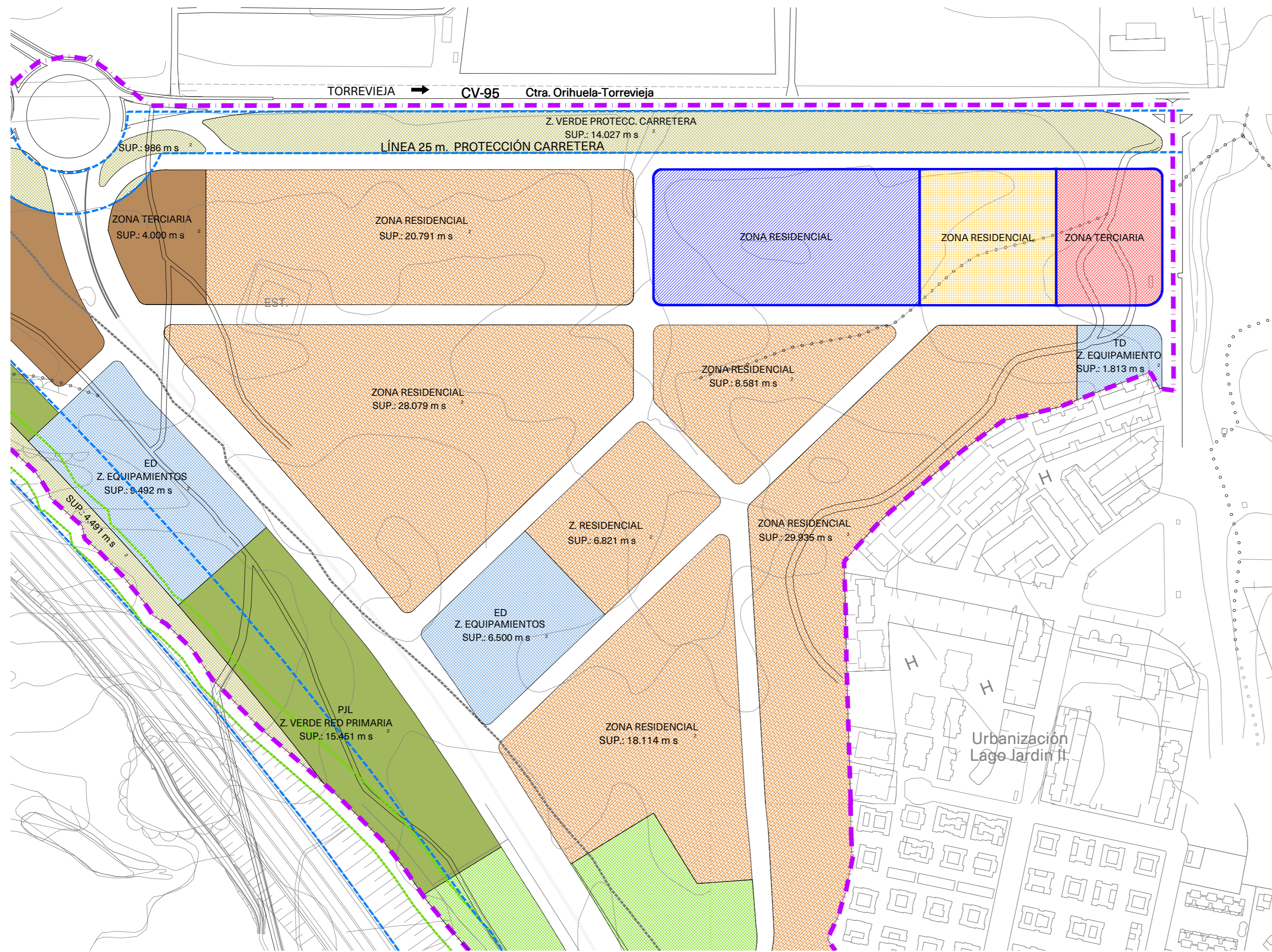
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta
Águeda Mata Ramón, arquitecta

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.



- PARCELA R-3
SUPERFICIE 13.014m²
PROPIEDAD: COSTAMAR INTNAL., S.L.
- PARCELA R-4
SUPERFICIE 6.701m²
PROPIEDAD: SAMAGUIL, S.A.
- PARCELA TBE-3
SUPERFICIE 5.192m²
PROPIEDAD: SAMAGUIL, S.A.



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-05**

Nombre de plano: **Situación en el sector y
estructura de propiedades**

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-5 del Estudio de Detalle
original elaborado por Pilar Morilla Manresa.**

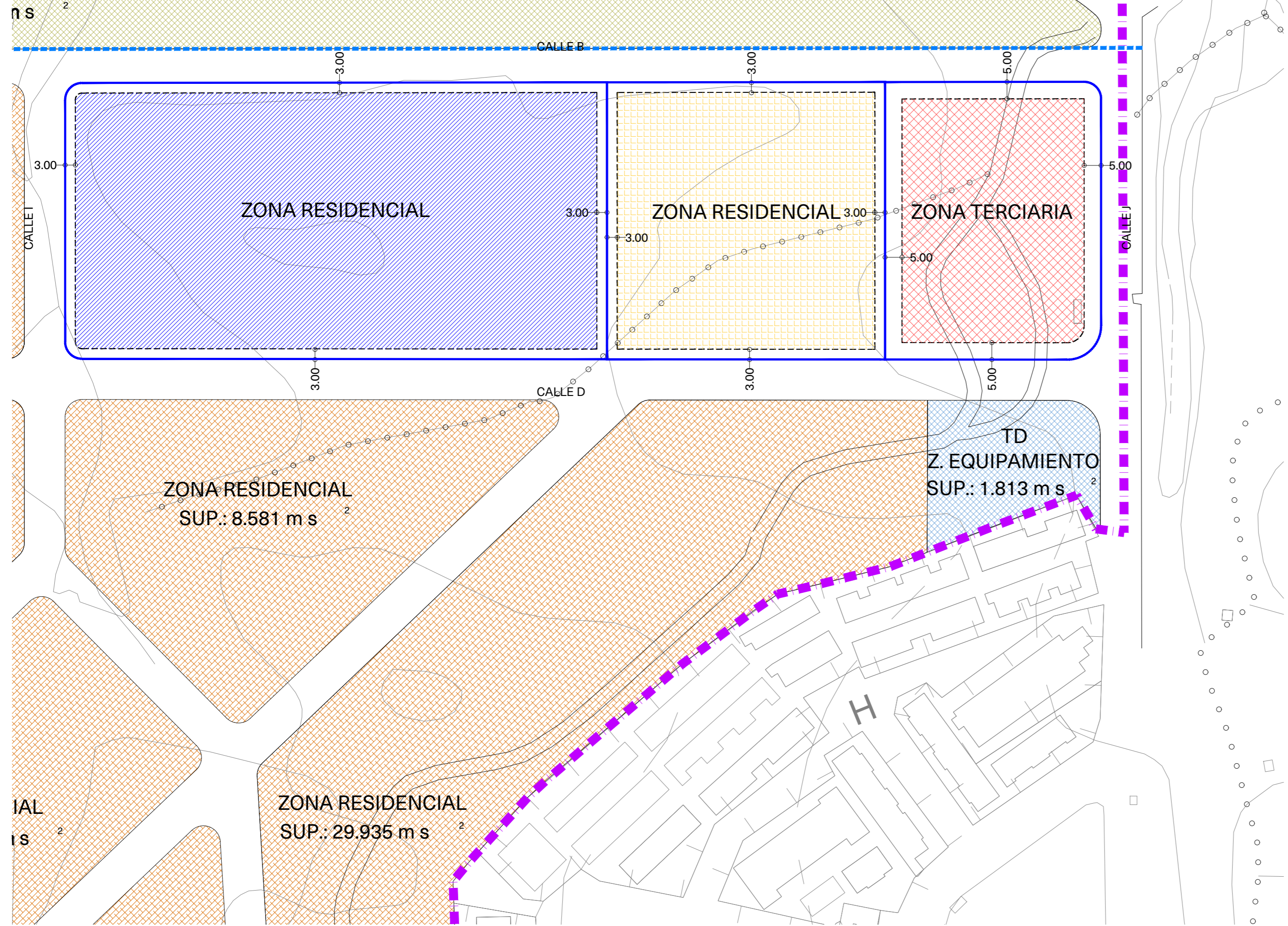
Notas generales:

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.

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

vieja

C. CARRETERA



| | | |
|--|---|---|
| | 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 ² 7.315 m ² 5.205,60m ² 128 0,56m ² /m ² 101,67 m ² 57,14 m ² |
| | 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 ² 3.904 m ² 2.680,40m ² 70 0,58m ² /m ² 95,72 m ² 55,77 m ² |
| | PARCELA TBE-3 | Zona Terciaria |
| | Tipo de edificación: Superficie de la parcela: Edificabilidad: Ocupación máxima 40%: Índice de edificabilidad: | 5.192 m ² 2.596 m ² 2.076,80 m ² 0,50m ² /m ² |

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.

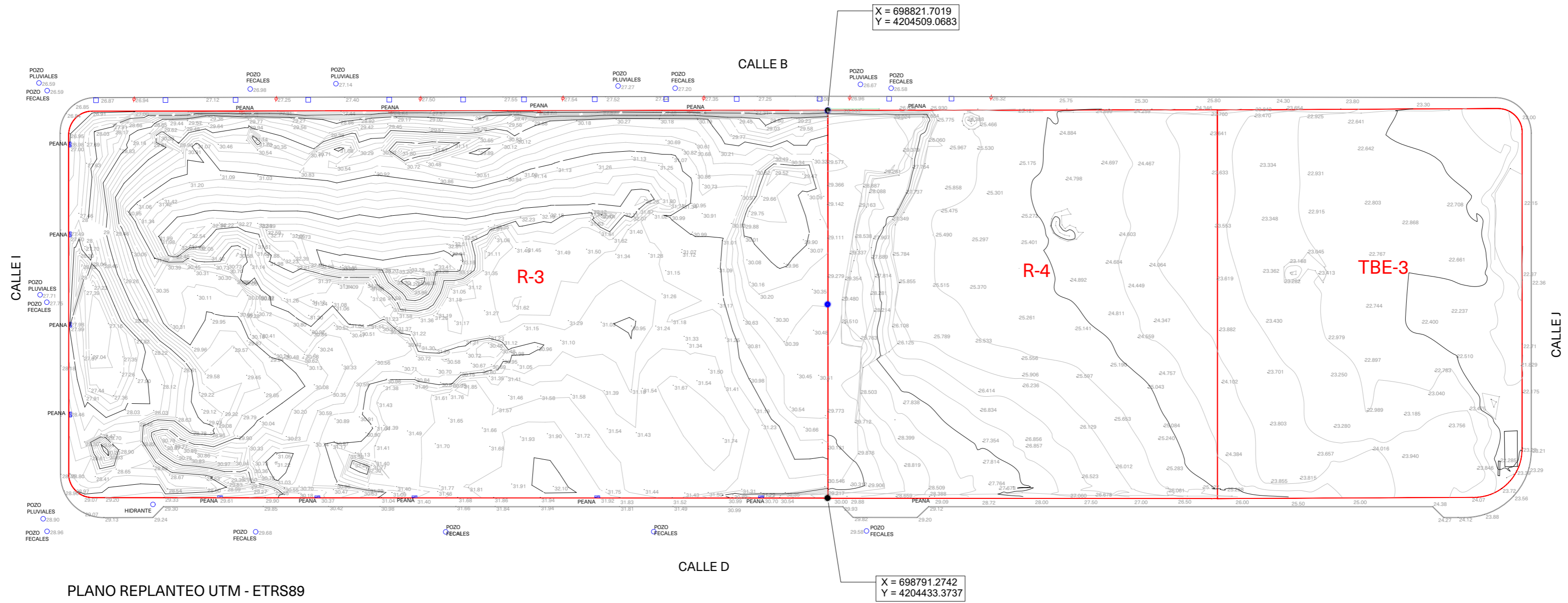
| 01 | 04.07.2022 | Emisión de planos ED | AM | JMG |
|------|------------|----------------------|----------|-----|
| Rev. | Fecha | Descripción | Dibujado | Sup |

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.



PLANO REPLANTEO UTM - ETRS89

balzar arquitectos.
 juliálcocer
 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-7**
 Nombre de plano: **Topografico Manzana R-2, TBE-3
 y R-4**
 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.

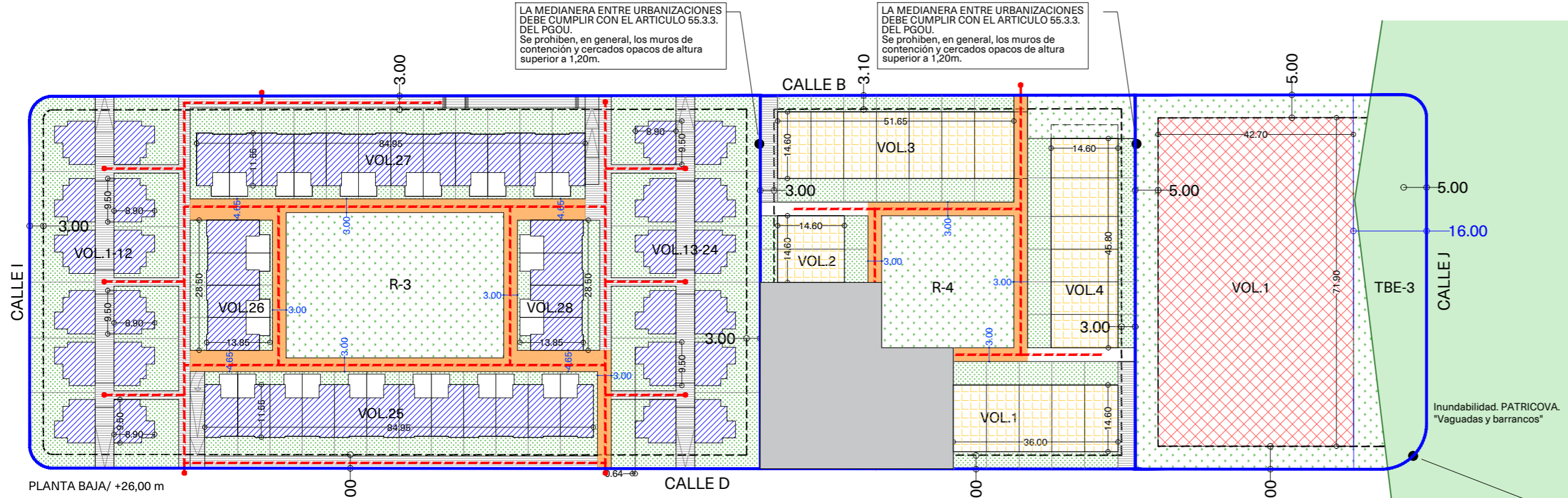
| Rev. | Fecha | Descripción | Dibujado | Sup |
|------|------------|----------------------|----------|-----|
| 01 | 04.07.2022 | Emisión de planos ED | AM | JMG |

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.

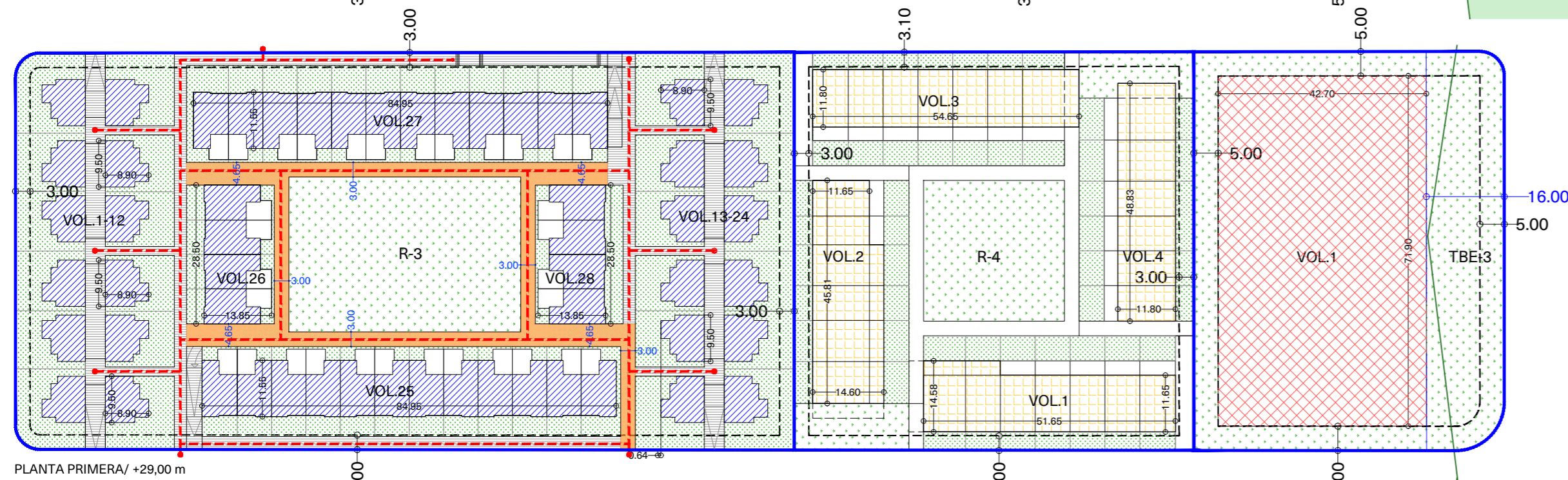


LA MEDIANERA ENTRE URBANIZACIONES DEBE CUMPLIR CON EL ARTICULO 55.3.3. DEL PGOU. Se prohíben, en general, los muros de contención y cercados opacos de altura superior a 1,20m.

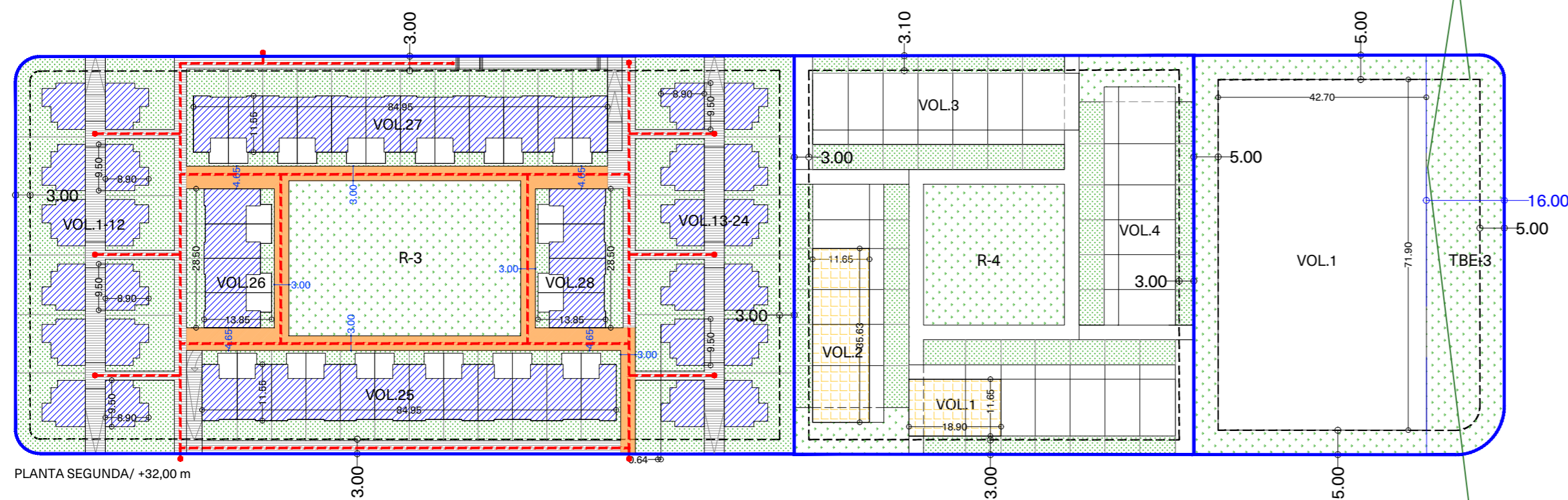
LA MEDIANERA ENTRE URBANIZACIONES DEBE CUMPLIR CON EL ARTICULO 55.3.3. DEL PGOU. Se prohíben, en general, los muros de contención y cercados opacos de altura superior a 1,20m.



PLANTA BAJA/ +26,00 m



PLANTA PRIMERA/ +29,00 m



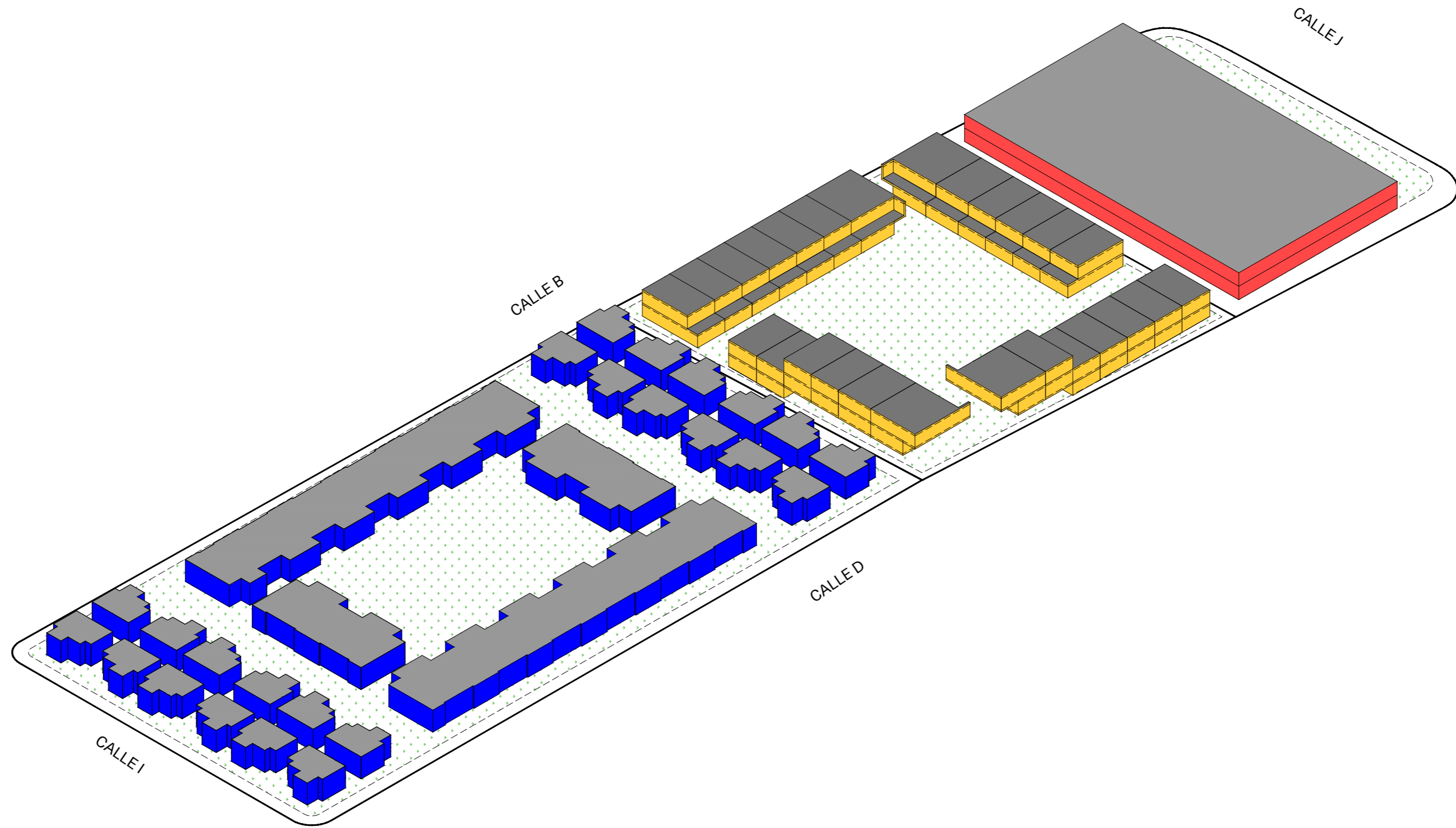
PLANTA SEGUNDA/ +32,00 m

| 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 **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: **O-3**
Nombre de plano: **Inserción de Volúmenes
Tridimensionales en Ortofoto**

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

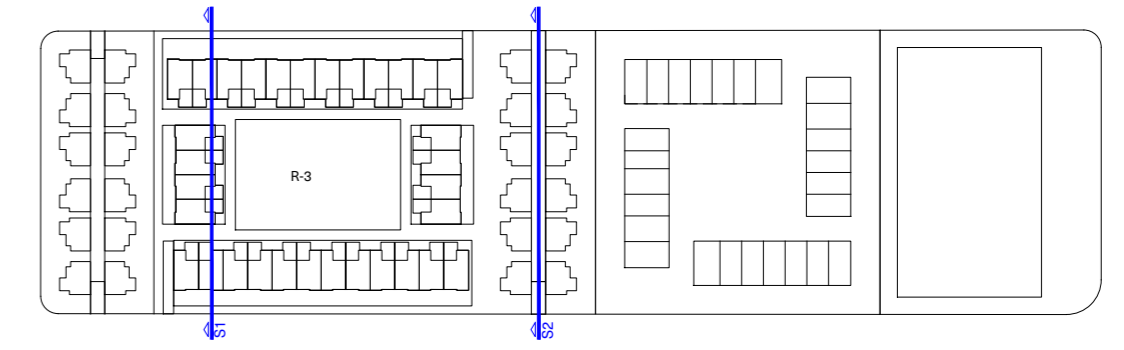
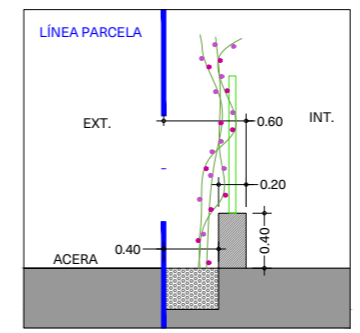
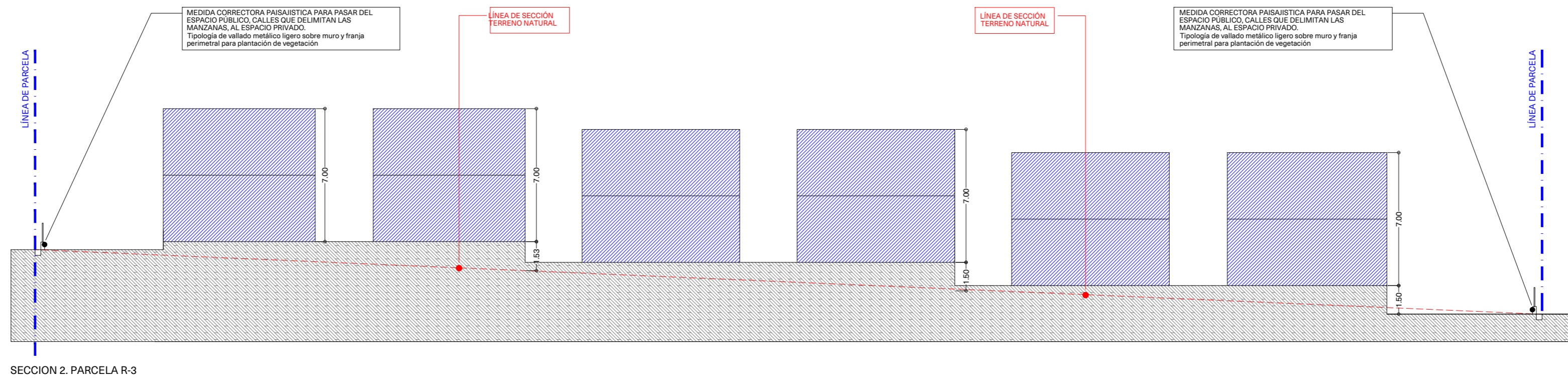
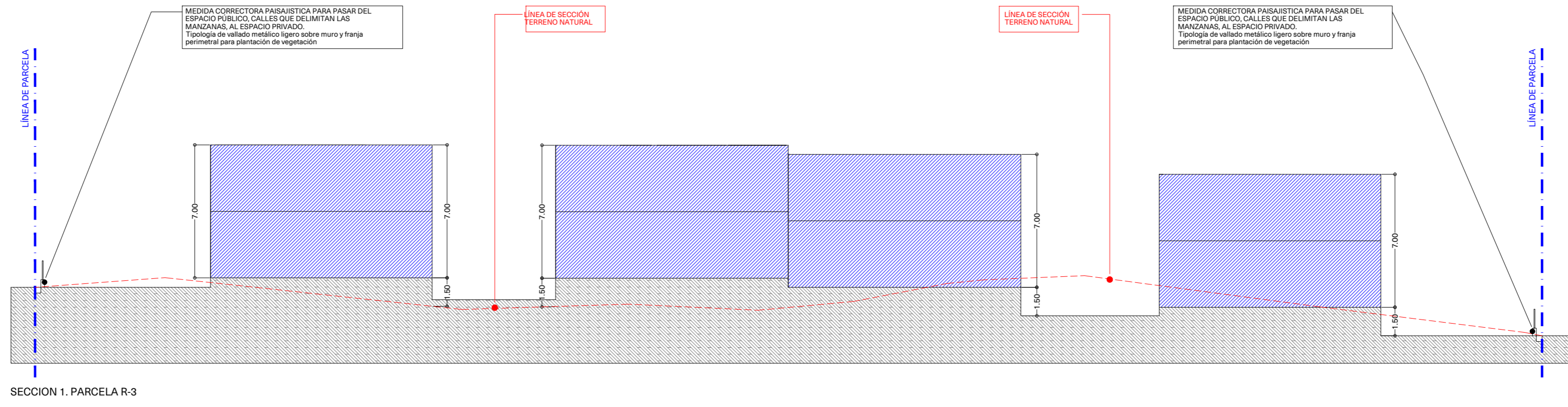
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta
Águeda Mata Ramón, arquitecta

Notas: Este plano 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.

| 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

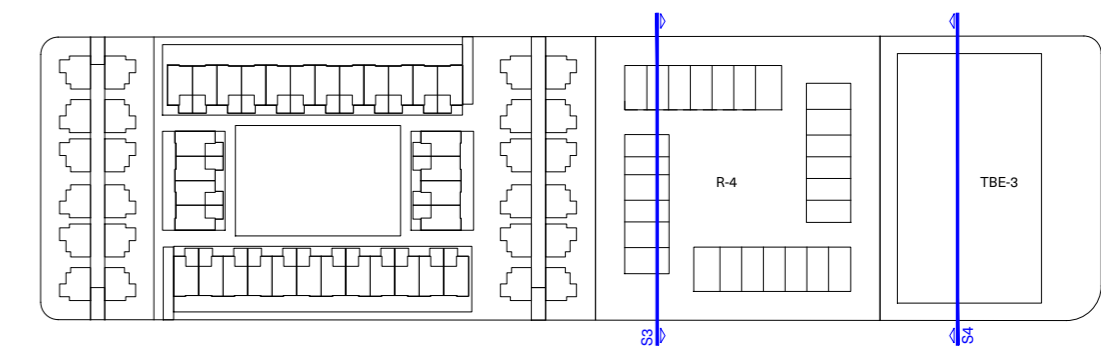
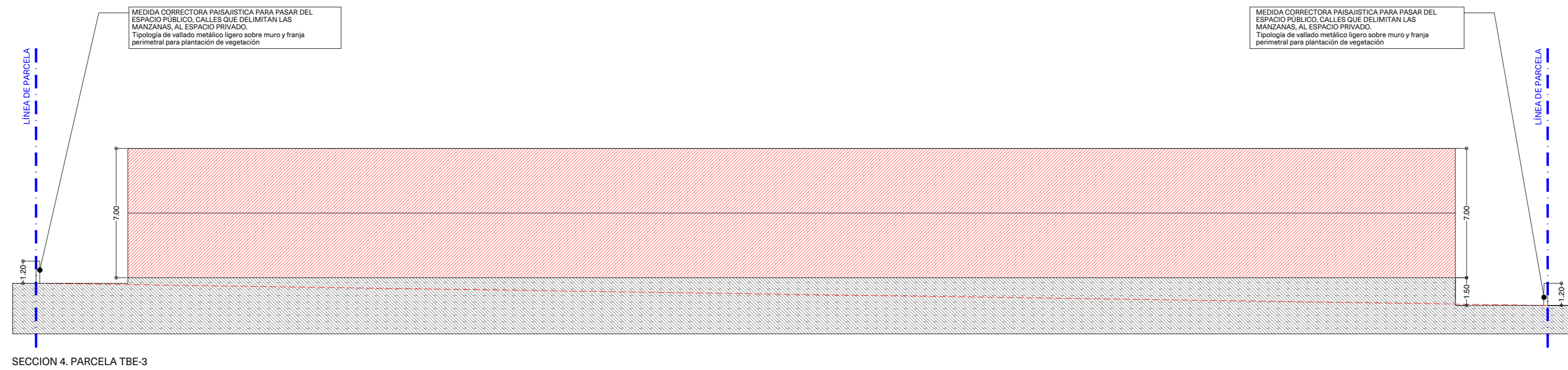
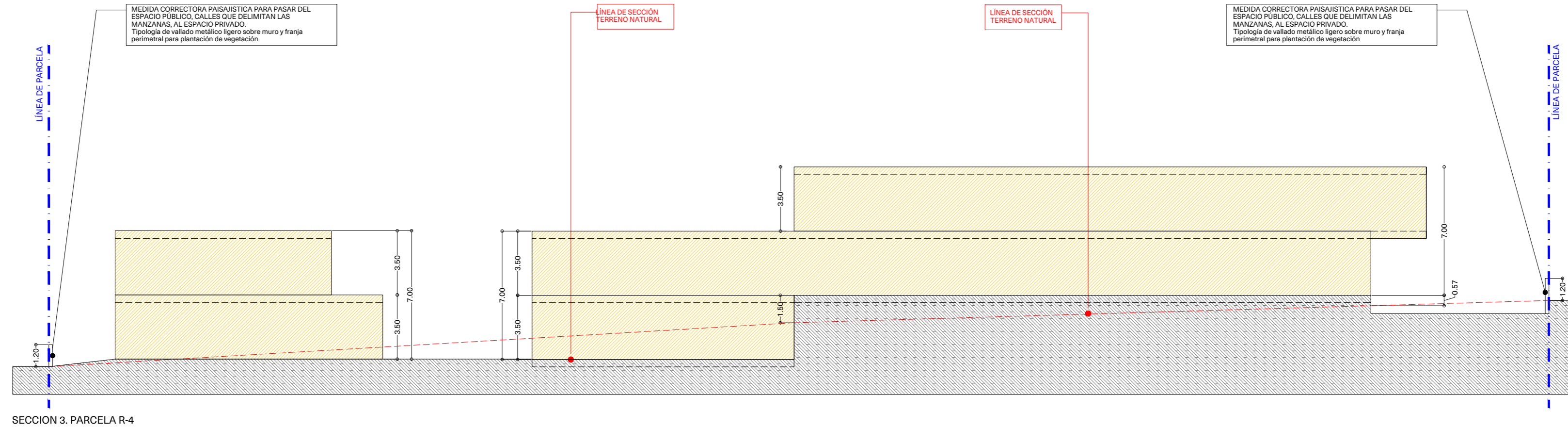
Proyecto: **Modificación Estudio de Detalle
 Manzana R2 del Sector 27,
 "La Coronelita" del PGOU
 de Torrevieja**
 Cliente: SAMAGUIL SL
 Contacto: B-03923273 Avenida de la Vega, 44-Entlo.
 03300 Orihuela (Alicante)

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

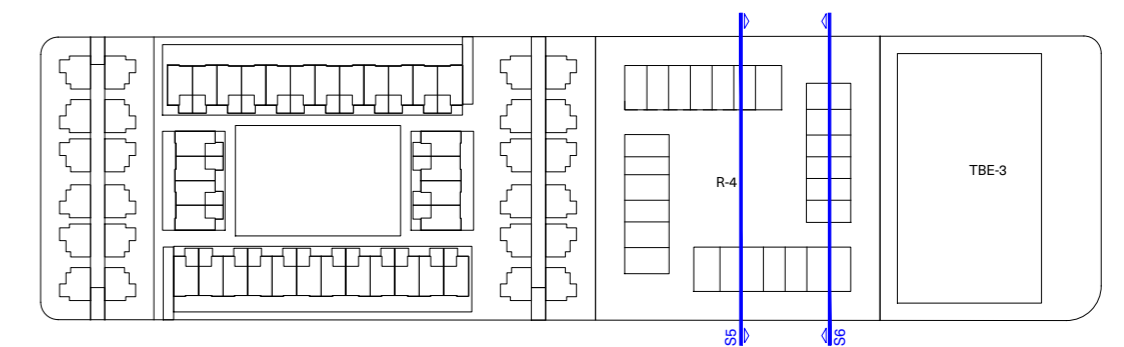
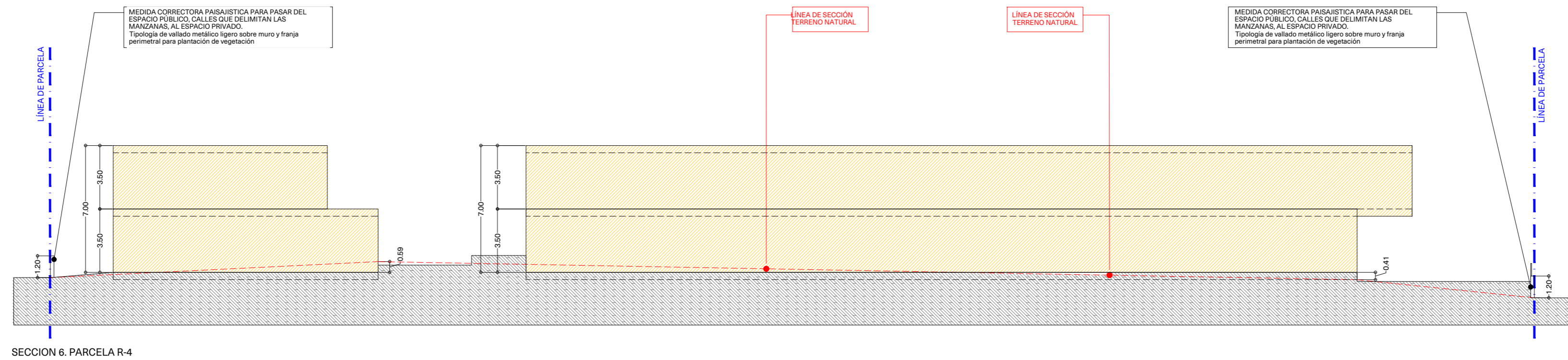
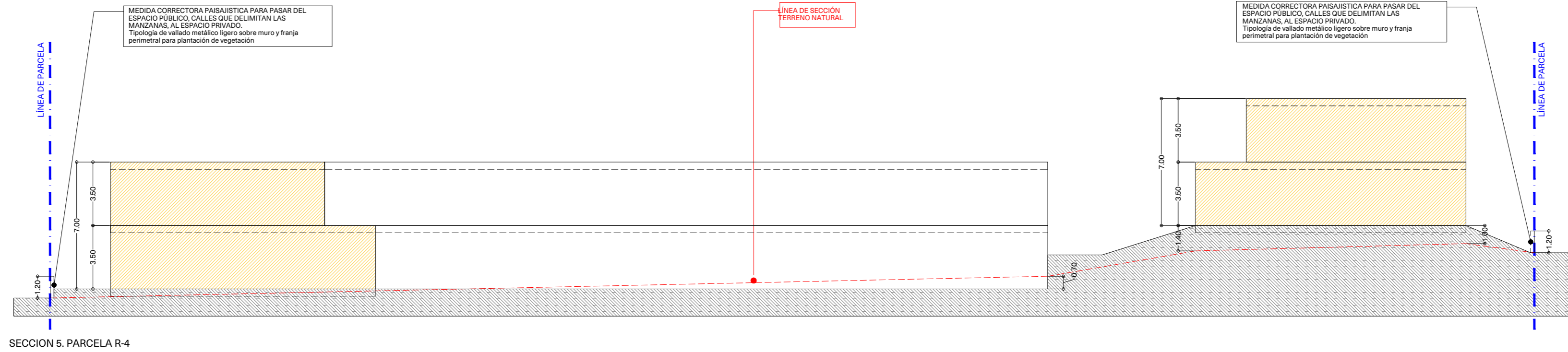
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta
Águeda Mata Ramón, arquitecta

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

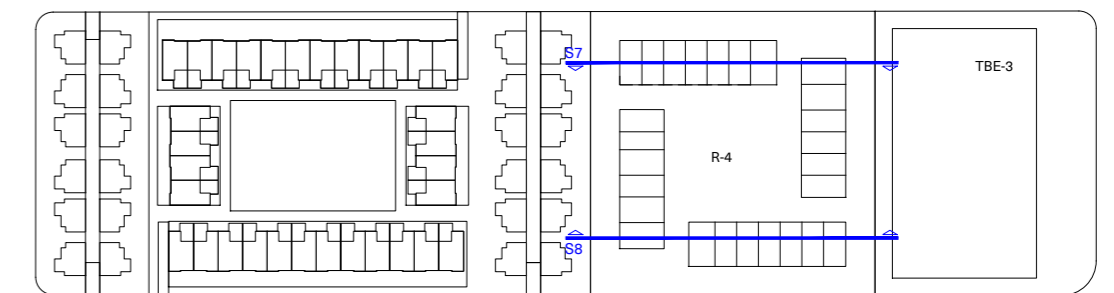
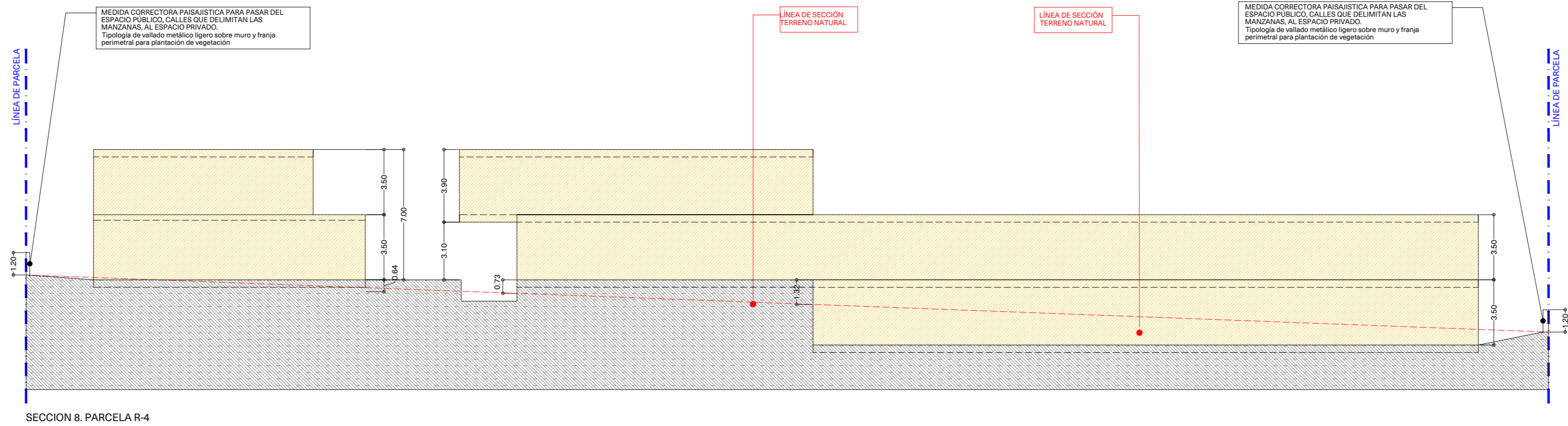
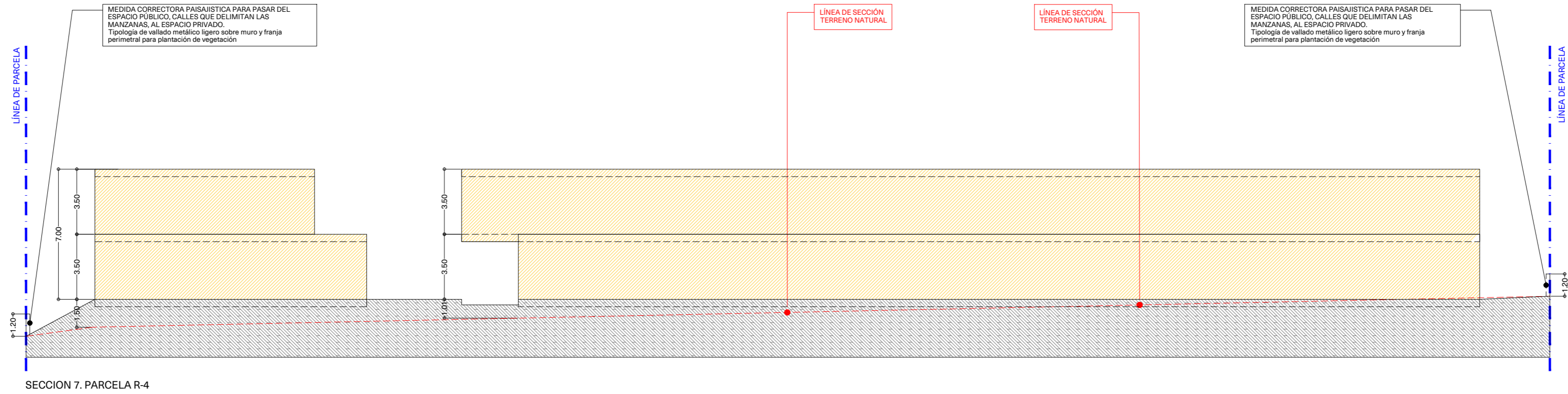
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta
Águeda Mata Ramón, arquitecta

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: **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-7**
Nombre de plano: **Sección 7 y 8 - 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

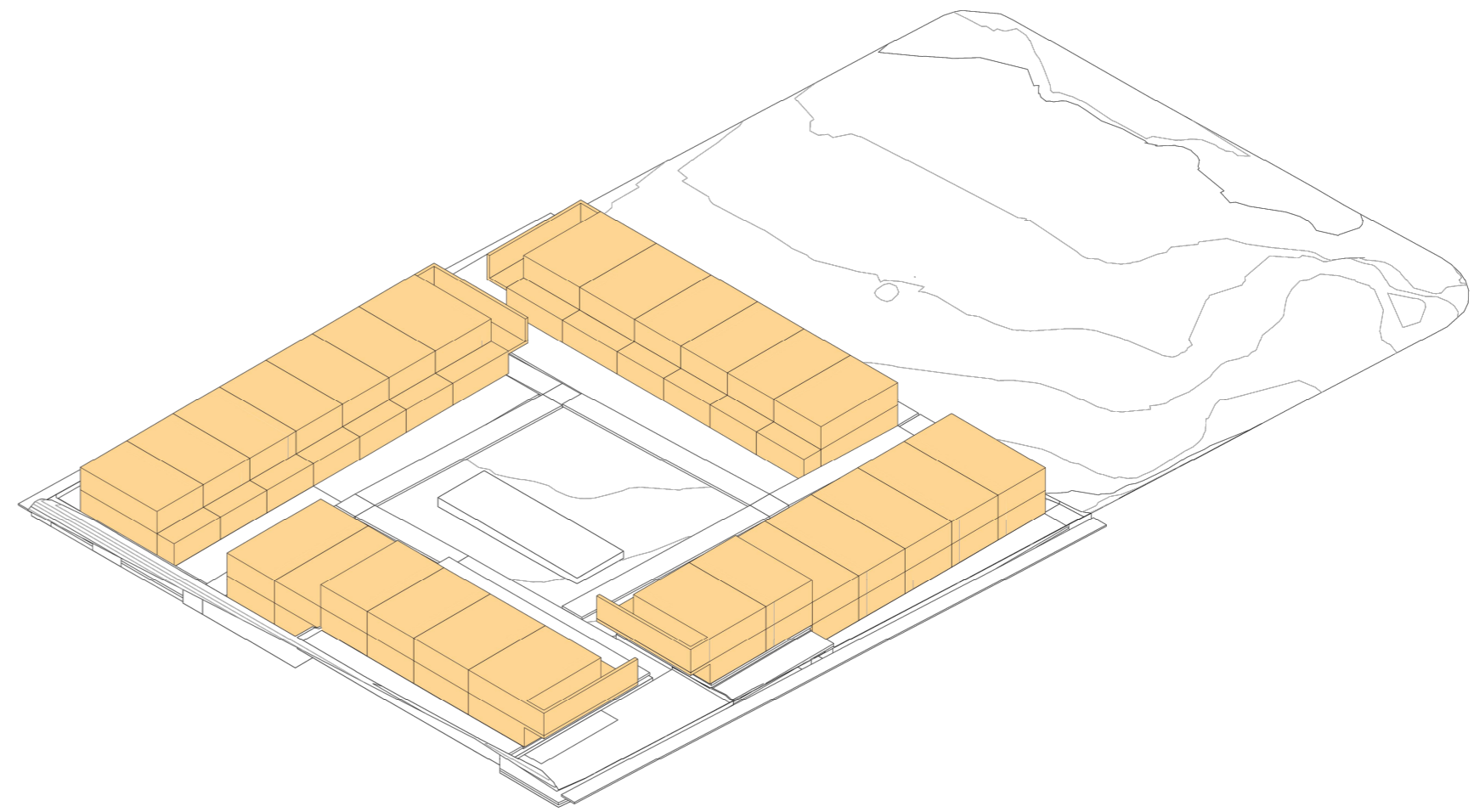
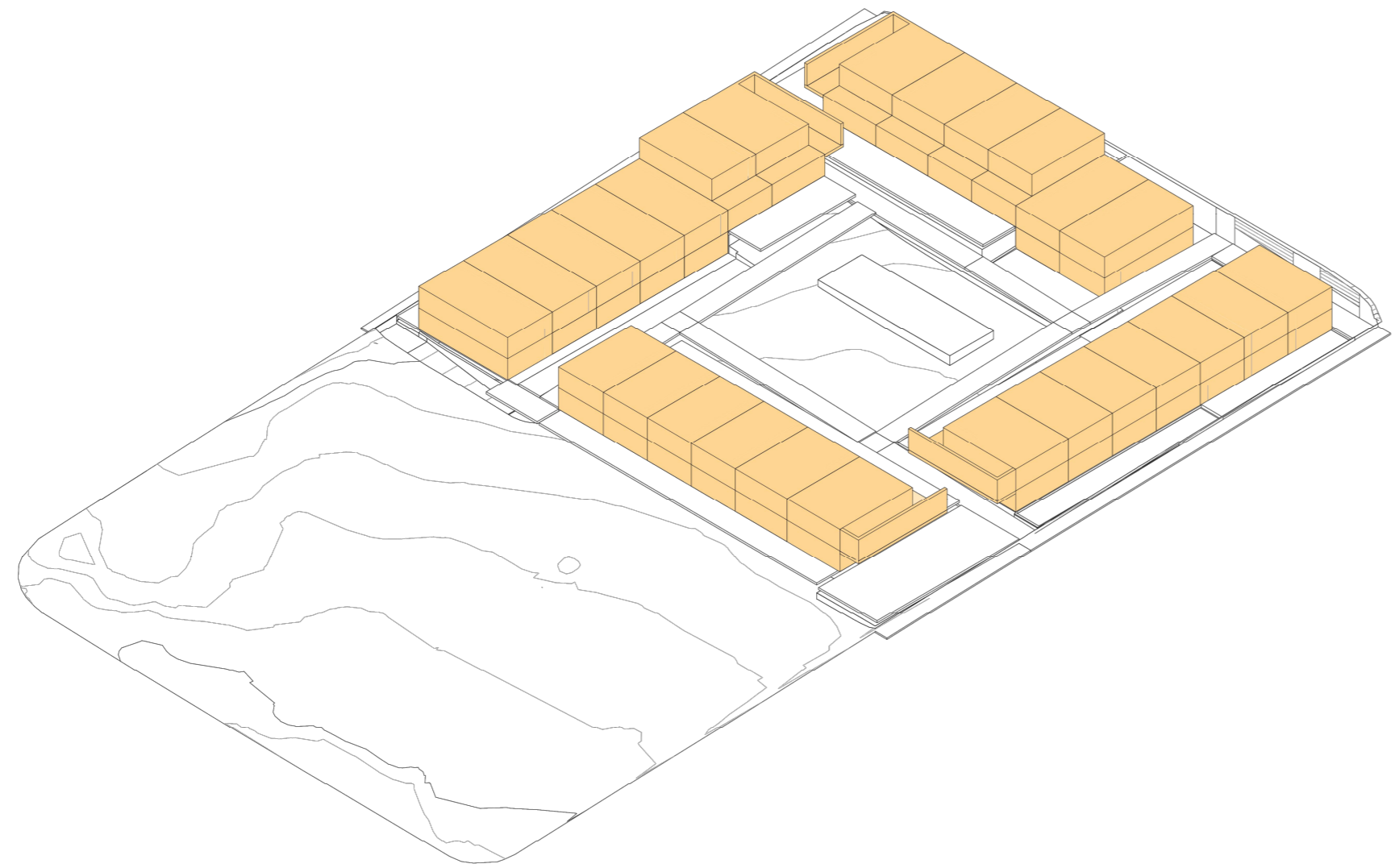
Colaboradores: Anna Rico Llopis, arquitecta
Águeda Mata Ramón, arquitecta

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 **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: **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: | 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-9 |
| Nombre de plano: | Imágenes 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 imágenes del Edificio Mirasal en la manzana colindante R4 del Plan Parcial del Sector 27. |

| 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.