

MEMORIA

PARA LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R-6 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 27, 'LA CORONELITA' - TORREVIEJA

DIRECCIÓN	Parcela R-6 del Plan Parcial Sector 27, 'La Coronelita', 03182, Torrevieja
PROMOTOR	Tecnomed 24-47 S.L. y Fercosan Costa S.L.
EQUIPO REDACTOR	Adrián Segura Sánchez y Antonio Campos Villanueva
FECHA	Enero 2020





ÍNDICE

1. ANTECEDENTES

- 1.1.- PROMOTOR Y OBJETO
- 1.2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1.- SITUACIÓN DENTRO DEL PLAN PARCIAL
- 2.2.- USOS PRESENTES ACTUALMENTE
- 2.3.- AFECCIONES

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN
- 3.2.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
- 3.3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA
- 3.4.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS
- 3.5.- TRÁMITE ADMINISTRATIVO

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 4.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN
- 4.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN

5. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL TRAMO PEATONAL EXISTENTE

6. FICHA RESUMEN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS



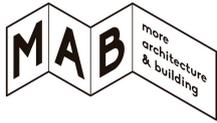
1. ANTECEDENTES

1.1.- PROMOTOR Y OBJETO

Por encargo de la mercantil **TECNOMED 24-47 S.L.**, con C.I.F.:B73696619 y domicilio en C/ Merced, nº. 12, 1ºC, Murcia, 30001 (Murcia), a través de su representante legal, D. José Manuel Martínez Imbernón, con D.N.I.: 48.341.996-K; y la mercantil **FERCOSAN COSTA S.L.**, con C.I.F.: B53132825 y domicilio en Avenida de Las Habaneras, nº. 50, Torrevieja, 03182 (Alicante), a través de su representante legal, D. Fernando Costa Ortuño, con D.N.I.: 45.560.869-P, como copropietarias de la manzana objeto de estudio, se procede a la elaboración de la presente **MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R-6 PLAN PARCIAL SECTOR 27**, en el municipio de Torrevieja (Alicante).

En el Plan Parcial, donde se zonifica la parcela R-6, ya se realiza la ordenación pormenorizada del Sector, complementando la genérica ordenación realizada por la modificación del PGOU. Ya en el Plan Parcial, donde se zonifica la parcela R-6, se detallan las alineaciones y rasantes, se fijan las reservas dotacionales; se fija, gráfica y normativamente, la zonificación y usos de los terrenos, el parcelario, los destinos urbanísticos y la edificabilidad prevista para los terrenos y construcciones.

El Estudio de Detalle que se redacta no modifica alineaciones ni rasantes, sino que completa y actualiza las señaladas en el Plan Parcial. No modifica aprovechamientos ni usos, manteniendo las definidas en el Plan Parcial. Tampoco crea nuevos viales o suelos dotacionales, ni modifica las tipologías morfológicas del volumen ordenado en el Plan Parcial, y ni suprime ni reduce los previstos.



1.2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Es intención de la mercantil **Tecnomed 24-47 S.L.** y **Fercosan Costa S.L.** la promoción de viviendas, en la parcela denominada R-11 en el Proyecto de Reparcelación del Sector 27 'La Coronelita', parcela que, junto a las parcelas R-9 segregada, C.T. 2 y R-10 segregada, C.T.4, son segregadas de la parcela matriz denominada R-6 del Plan Parcial. (Ver planos de información I-02 y I-03).

Dado que, tanto la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística Valenciana y Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, como el propio Plan Parcial en su referencia a ellas, hacen referencia a "manzanas o unidades equivalentes completas", el ámbito del Estudio de Detalle es el total de la parcela descrita en el Plan Parcial como R-6.

La parcela tiene una forma irregular y alargada, definida por tres rectángulos girados entre sí. Tiene una superficie de 29.935 m² y se encuentra delimitada por tres calles totalmente urbanizadas y que disponen de todos los servicios urbanísticos. Constituye una única manzana con otra parcela con la que linda al sur, la cual forma parte del sector S-3 del Plan Parcial 'Lago Sol'.

La parcela R-6 se encuentra a su vez dividida en tres parcelas identificadas como: R-9, R10 y R-11.

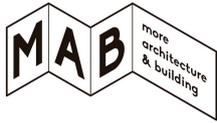
Por tanto, el ámbito de actuación para la parcela R-6 queda como sigue:

PARCELA R-9. Datos Proyecto de reparcelación

- Superficie: 5.715,00 m²s

Segregación que se realizó posteriormente a la aprobación de la reparcelación para centro de transformación

- Segregación, CT-2: 27,31 m²s
- Edificabilidad, CT-2: 15,00 m²t
- Superficie residencial: 5.688,00 m²s
- Edificabilidad residencial: 3.225,00 m²t
- Ocupación máx.: 2.275,00 m²s



PARCELA R-10. Datos Proyecto de reparcelación

- Superficie: 11.719,00 m²s

Segregación que se realizó posteriormente a la aprobación de la reparcelación.

- Segregación, CT-4: 27,31 m²s
- Edificabilidad, CT-4: 15,00 m²t
- Superficie residencial: 11.692,00 m²s
- Edificabilidad residencial: 6.629,00 m²t
- Ocupación máx.: 4.677,00 m²s

PARCELA R-11. Datos Proyecto de reparcelación

- Superficie: 12.501,00 m²s
- Edificabilidad máx.: 7.088,00 m²t
- Ocupación máx.: 5.000,00 m²s

PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R-9 SEGREGADA

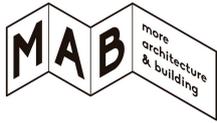
SAMAGUIL S.A.
C.I.F. A-03923273.
Avda. de la Vega nº44. Orihuela. Alicante.

PARCELA C.T.2. (CENTRO DE TRANSFORMACIÓN)

SAMAGUIL S.A. (Pendiente de cambio de titularidad a favor de la empresa suministradora).
C.I.F. A-03923273.
Avda. de la Vega nº44. Orihuela. Alicante.

PARCELA R-10 SEGREGADA

AMAY Gestión Inmobiliaria S.L.
C.I.F. B-54557855
Calle José Antonio, nº 2, 1º. 03300. Orihuela. Alicante.



PARCELA C.T.4. (CENTRO DE TRANSFORMACIÓN)

AMAY Gestión Inmobiliaria S.L. (Pendiente de cambio de titularidad a favor de la empresa suministradora)
C.I.F. B-54557855
Calle José Antonio, nº 2, 1º. 03300. Orihuela. Alicante.

PARCELA R-11 SEGREGADA

Propietario 1 (50%) TABISAM S.L.U.
C.I.F. B-03343662
Calle Orihuela nº 100, 03181. Torrevieja. Alicante

Propietario 2 (50%)
FERCOSAN COSTA S.L.
C.I.F. B-53132825
Avda. Habaneras nº 50, 03182. Torrevieja. Alicante

LÍMITES FÍSICOS DE LA ACTUACIÓN

Norte: Viales D y G del Plan Parcial
Sur: Término municipal de Orihuela
Este: Sector 3 Plan Parcial "Lago Sol"
Oeste: Vial I y Rotonda 2-sur del Plan Parcial

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- SITUACIÓN DENTRO DEL PLAN PARCIAL

El Sector 27, 'La Coronelita', se encuentra situado al noroeste del término municipal de Torrevieja, colindante con el Sector 3 "Lago Sol" de Torrevieja, en la zona próxima al término municipal de Orihuela.

La parcela R-6 se encuentra en el extremo oeste del Plan Parcial, colindante con el Plan Parcial "Lago Sol", de edificación consolidada y que conforma la frontera física ya construida del linde del Plan Parcial y de la parcela R-6.

El ámbito ocupa una loma, con suave pendiente en sentido Noreste, dirigido hacia la cuenca visual de las Salinas de Torrevieja, con una diferencia de cota máxima de 15 m. El sector ocupa, en su totalidad, una loma con terrenos llanos, lo que dota al sector de unas impresionantes vistas sobre las salinas.



Todo ello en una zona sin aprovechamiento agrícola y cuya vegetación está formada por algunos pinos dispersos. Es decir, todo el sector a urbanizar está muy bien delimitado por vías de comunicación y Suelo Urbano consolidado correspondiente al Sector 3 Plan Parcial "Lago Sol". Tanto la topografía como los usos actuales del terreno quedan suficientemente detallados en el Plan Parcial.

2.2.- USOS PRESENTES ACTUALMENTE

Vegetación, fauna y agricultura

Queda definida perfectamente en el Plan Parcial, no presentando la Parcela R-6, características particulares que la diferencien del resto del sector, salvo por su condición particular de borde y contacto con el Sector 3 Plan Parcial "Lago Sol".

Esto hace que todo el sector, y especialmente por proximidad la parcela R-6, sea actualmente utilizado como zona de esparcimiento y paseo de mascotas por los vecinos del Sector 3.

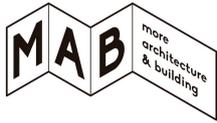
Edificaciones e Infraestructuras existentes

El área destinada al Plan Parcial Sector 27, 'La Coronelita' se encuentra colindante con el Sector de suelo urbano ya consolidado "Lago Sol", por lo que la conexión con los servicios de urbanización está prácticamente resuelta, dada la cercanía de los mismos.

2.2.- AFECCIONES

Dos de los límites del Sector 27, 'La Coronelita', coinciden con dos importantes ejes viarios. El límite norte es la CV-95 Orihuela-Alicante y entre ésta y el Sector se ha previsto una franja de Zona Verde de Protección de carreteras, no computable a efectos de cumplimiento de estándares dotacionales públicos, y que no afecta al ámbito del Estudio de Detalle. Por otra parte, el límite oeste lo constituye la Autopista Alicante-Cartagena A-37, habiéndose previsto también una franja de Zona Verde de Protección de la Autopista, junto con la Zona Verde Red Primaria, de 25 m de ancho y con una superficie de 4.491 m², que se complementa con una línea de protección a 50 m de la misma en el interior de la cual no se permite edificación alguna.

No obstante, las construcciones que prevé la ordenación proyectada se encuentran a una distancia mayor de 65 m del borde exterior de la mencionada autopista A-37, protección mayor a la afección exigida por el Ministerio de Fomento. En cuanto a las construcciones que prevé la ordenación con el otro límite mencionado, éstas se encuentran a una distancia mayor de 38 m del borde exterior de la Carretera CV-95, protección también mayor a la afección exigida por la C.O.P.U.T.



MEMORIA PARA LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA R-6 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 27, 'LA
CORONELITA' - TORREVIEJA

Al este de la parcela R-6 existe un tramo peatonal, ya definido en la anterior Modificación del Estudio de Detalle, que linda con el área consolidada del sector S3 'Lago Sol', antes mencionado. Dicho tramo peatonal afecta en su desarrollo a la parcela R11 objeto de este estudio, y también a las parcelas EQ-1, R-9, R-10 y R-10, tal y como se indica en los planos O-01, O-02.

Dicho paso peatonal existente tiene una superficie total de 1.011,09 m², de los cuáles 472,54 m² pertenecen al Sector S-3, y 538,55 m² al sector S 27 (Parcela R-6).

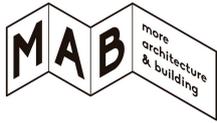
El siguiente cuadro describe la superficie del paso peatonal que afecta a cada parcela del sector S 27, así como la parte de la misma sección de paso peatonal que afecta al sector S-3, área consolidada del ámbito.

	R-11	R-10	R-9	EQ-1	S-3
Sup. Tramo peatonal	46,53	253,25	137,95	100,82	472,54
% de responsabilidad	4,60	25,05	13,64	9,97	46,74

En los planos O-06 y O-06A, se define gráficamente dicho tramo peatonal, el desarrollo del mismo, los límites entre la Parcela R-6 y el área consolidada, así como la resolución de la conexión de dicho tramo con la parcela R-11, objeto de nueva ordenación en esta Modificación.

Junto con los proyectos de edificación que sean presentados en el ámbito de la parcela R-6 del Plan Parcial, se deberá adjuntar un acta notarial donde se comprometan los propietarios afectados por el tramo del paso peatonal a ejecutar, al mantenimiento y conservación del mismo, en el porcentaje que corresponda a cada comunidad de vecino tal y como queda definido en la tabla superior.

Asimismo, los proyectos de edificación recogerán un estudio de la accesibilidad del tramo a ejecutar y en caso de no cumplir dicho tramo la norma de accesibilidad se deberá definir un recorrido alternativo, afectando esta consideración no sólo a las Parcelas R-9, R-10 y R-11 sino también a la parcela pública EQ-1.



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN

En cumplimiento del punto 4.4 de la normativa del Plan Parcial del Sector 27 en lo referente a 'urbanización interior':

"Dada la gran superficie de la mayoría de las manzanas proyectadas, antes de dar comienzo a la edificación en las mismas se deberá aportar Estudio de Detalle de todas las manzanas, para su conocimiento por el Ayuntamiento de Torrevieja

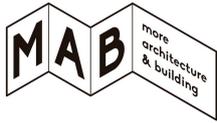
En dichos Estudios de Detalle, obligatorios para todas las manzanas, se definirán al detalle los índices de techo asignados a cada tipología dentro de su normativa propia y dentro del índice total de techo o edificabilidad asignada por el Plan Parcial a cada manzana".

Asimismo, determina que dicho Estudio de Detalle se someterá al conocimiento y aprobación por parte del Ayuntamiento de Torrevieja, previamente a la concesión de cualquier licencia.

Previéndose la edificación de la Parcela R-11 del Sector 27, 'La Coronelita', en distintas fases de ejecución, y en cumplimiento de estas disposiciones, se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle, de acuerdo a las directrices recogidas para la redacción de este tipo de documentos, los cuales se ajustarán al punto 4.4 de la normativa del Plan Parcial del Sector 27 en lo referente a "urbanización interior".

Como consecuencia del contenido de dichas normas antes citadas, queda suficientemente justificada la procedencia de la redacción de la presente Modificación del Estudio de Detalle.

Debido a la existencia del tramo peatonal mencionado con anterioridad entre las parcelas R-9, R-10 y R- 11, y las fincas colindantes tal y como queda definido en los planos O-01, O-02 y O-06, dicho paso peatonal se define de titularidad privada a estas parcelas, con uso restringido a los vecinos por motivos de seguridad y continuo a lo largo de su trayectoria. Del mismo modo, no podrá ser interrumpido por ningún cierre (los posibles cierres deben reducirse a los muros de las urbanizaciones).



3.2.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

3.2.1.- DETERMINACIONES DE LA LEY 5/2014, DE 5 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE

El artículo 41 de la Ley 5/2014, de 5 de julio, de **Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje** (en adelante **LOTUP**), establece en su artículo 41, cuales son las determinaciones propias de los estudios de detalle:

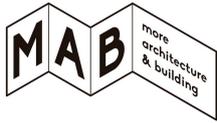
Artículo 41 Estudios de detalle

1. *Los Estudios de Detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.*
2. *Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.*
3. *Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.*
4. *Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.*

Por su parte, el artículo 14 de la LOTUP establece la naturaleza de los Estudios de Detalle, identificándolos como instrumentos de planeamiento de ámbito municipal:

Artículo 14 Tipos de instrumentos de ordenación

1. *Son instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de ámbito supramunicipal los siguientes:*
 - a) *La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana*
 - b) *Los Planes de Acción territorial*
 - c) *Los Planes Generales estructurales mancomunados*
2. *Son instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de ámbito municipal los siguientes:*
 - a) *El Plan General estructural*
 - b) *En desarrollo del plan general estructural, la ordenación pormenorizada se concreta mediante los siguientes instrumentos:*



-El Plan de Ordenación pormenorizada.

-Los Planes de Reforma interior

-Los Planes Parciales

-Los Estudios de Detalle

- 3. También son instrumentos de ordenación los Planes Especiales, los Catálogos de Protecciones y los planes que instrumentan las actuaciones territoriales estratégicas.*

3.2.2.- DETERMINACIONES DEL PGOU DE TORREVIEJA, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 27 'LA CORONELITA' Y DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

Las Normas Urbanísticas de aplicación sobre la Parcela R-6, que se han considerado para la redacción de la presente Modificación del Estudio de Detalle, corresponden a las recogidas en el Plan Parcial Sector 27, "La Coronelita", del Planeamiento Municipal de Torreveija (Alicante). Así mismo, y complementariamente, se adaptará a lo dictado por el Plan General de Ordenación Urbana de Torreveija y la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, por la que se aprueba la Ley Urbanística Valenciana.

A continuación, se detalla el texto de aplicación urbanística sobre la presente parcela que contiene el **Plan Parcial**:

Z.R. ZONA RESIDENCIAL

Es la zona destinada a la edificación lucrativa dominante del Plan Parcial. En ella, se desarrollarán las edificaciones en las tipologías y con las condiciones edificatorias marcadas por el P.G.O.U. de Torreveija, siempre que el presente Plan Parcial no regule condiciones más restrictivas para dichas tipologías.

1. Zona Residencial Dos Plantas (A.S., A.P. y A.L.)

Tipología de la Edificación Aislada Simple o Elemental:

Módulo elemental de alojamiento o refugio derivado de la casa rural, que proporciona la máxima intimidad y mínima relación social.

Tipología de Edificación Aislada Pareada:

Asociación de dos módulos elementales adosados, formando una sola unidad constructiva sobre una misma parcela indivisa.

Tipología de la Edificación. Agrupación Libre:



MEMORIA PARA LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA R-6 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 27, 'LA
CORONELITA' - TORREVIEJA

Agrupación semicompacta de módulos elementales, adosados total o parcialmente, formando unidad de proyecto sobre parcela indivisa. Exige normalmente módulo con patio jardín y resulta adecuada sobre topografías de pendiente suave.

Podrán privatizarse las parcelas individuales hasta un 70 % de la superficie vinculada al edificio, mediante separaciones físicas en prolongación de las medianeras o cerramientos, manteniendo el resto del terreno en común.

La composición urbanística del conjunto deberá prever garajes periféricos y estudiar la circunvalación peatonal para evitar recorridos máximos de 40 m. lineales desde cada módulo a su aparcamiento.

Las fachadas enfrentadas deberán disponer de una distancia mínima de 6 m. entre sí.

Sus características son:

Parcela Mínima.

Será para AS y AP de 800 m². Para AL de 400 m²

Índice de Techo.

Según cuadro de edificabilidades del Plan Parcial referido a cada manzana por combinación de las tipologías y por tanto edificabilidades recogidas en el artículo 4.3. E.

Ocupación Máxima

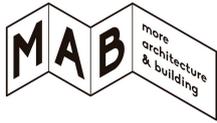
Para AS 30 % y para AP y AL 40 % de ocupación máxima.

Retranqueos.

Las Edificaciones guardarán unos retranqueos mínimos de 3m. a calle y a linderos.

Altura de la Edificación.

La altura máxima de edificación será de 2 plantas, Planta Baja más una.



Aparcamientos.

En los proyectos de cada conjunto de viviendas se preverá como mínimo una plaza de aparcamiento sobre parcela, por cada unidad de vivienda construida. Si en la manzana se construyen más de 10 unidades de vivienda, se reservará una plaza más adicional, por cada 10 nuevas unidades residenciales completas que se edifiquen en la parcela.

A continuación, se detalla también el texto de aplicación urbanística sobre la presente parcela R-6 en el apartado PGOU que establece la obligación de redactar la figura de planeamiento del Estudio de detalle:

Artículo 55. Condiciones de composición.

55.3. Composición estética.

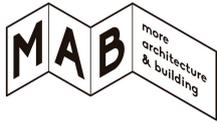
55.3.3. Estética libre.

b) Composición urbanística.

La composición del conjunto, en caso de ordenación abierta, tendrá en cuenta la disposición de los volúmenes edificados a efectos de proporción y soleamiento, así como la liberación de circulaciones peatonales que establezcan secuencias de perspectivas itinerantes hacia el espacio interior de la manzana para contrastar el efecto que produce el nuevo edificio en el conjunto, así como hacia el exterior, creando corredores de vistas para integrar los efectos panorámicos del paisaje. Estas circunstancias se materializarán a través de Estudio de Detalle cuando la manzana se halle consolidada según la regla de las dos terceras partes, o bien sea oportuna su renovación.

NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LOS TRAMOS DEL PASO PEATONAL A EJECUTAR

Tal y como se ha definido en el punto '2.3. Afecciones', y para que quede constancia en las normas urbanísticas que definen esta Modificación del Estudio de Detalle, junto con los proyectos de edificación que sean presentados en el ámbito de la parcela R-6 del Plan Parcial, se deberá adjuntar un acta notarial donde se comprometan los propietarios y comunidades de vecinos afectados por el tramo del paso peatonal a ejecutar, al mantenimiento y conservación del mismo, en la proporción que les corresponde, como se ha definido anteriormente en los porcentajes recogidos en la tabla, para cada comunidad de propietarios. Asimismo, los proyectos de edificación recogerán un estudio de la accesibilidad del tramo a ejecutar y en caso de no cumplir dicho tramo la norma de accesibilidad se deberá definir un recorrido alternativo, afectando esta consideración no sólo a las Parcelas R-9, R-10 y R-11 sino también a la parcela pública EQ-1.



De acuerdo con el artículo 47.2. d) del PGOU de Torrevieja:

"Las fachadas enfrentadas deberán disponer de una distancia mínima de 8 m. entre sí."

La distancia entre las edificaciones consolidadas del Sector S 3 y las edificaciones previstas en la parcela R-11, cumplen lo establecido en dicho artículo tal y como queda definido gráficamente en el plano O-06A.

3.3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA

El proyecto de edificación que se desarrolla en esta Modificación del Estudio de Detalle anterior de la parcela R-6 afecta a la parcela R-11 del Plan Parcial Sector S 27, 'La Coronelita', con el objetivo de comenzar el proceso edificatorio en dicha parcela privada.

El Índice de Edificabilidad global previsto para esta parcela en el Plan Parcial es de 0,56699464 m²t.m²s, lo que teniendo en cuenta la superficie total de la parcela, que es de 12.501,00 m², nos da una superficie total edificable de 7.088,00 m²t, estableciéndose el número máximo de viviendas en 106 unidades.

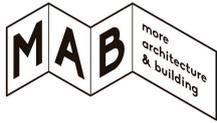
El uso previsto para la presente parcela en el citado Plan Parcial es **Residencial**, limitándose el número de plantas permitidas a **2 (Planta Baja más una)**. La tipología edificatoria que de acuerdo al P.G.O.U. de Torrevieja permitida para cada una de estas zonas es la siguiente:

- Aislada Simple o Elemental (AS).
- Aislada Pareada (AP).
- Agrupación Libre (AL).

La tipología de edificación que se pretende establecer sobre la totalidad de la parcela R-11 será la de **Agrupación Libre en 2 Plantas**, la cual está permitida en la totalidad del ámbito R-6.

La solución adoptada incluiría la subdivisión de la parcela R-11, objeto de la presente Modificación del Estudio de Detalle en varios bloques, correspondientes cada uno de ellos a las distintas fases de actuación que se determinen, separadas por las correspondientes calles interiores y sobre las que se distribuirán las edificaciones de acuerdo a las ocupaciones y edificabilidades recogidas en el cuadro resumen del plano O-02', sin sobrepasar en ningún momento los límites establecidos por el Plan Parcial en el que se incluye esta parcela.

	PARCELA R-11					TOTAL
	BLOQUES I, II y III	BLOQUES IV y V	BLOQUE VI	BLOQUES VII y VIII	BLOQUE IX	
Número de viviendas	30	24	8	16	10	88
Superficie construida	2.412,60 m ² t	1.915,80 m ² t	638,45 m ² t	1.259,90 m ² t	821,81 m ² t	7.048,56 m ² t
Superficie ocupada	1.272,90 m ² s	1.125,48 m ² s	374,78 m ² s	734,98 m ² s	483,72 m ² s	3.991,86 m ² s
TOTAL plazas aparcamiento	97					



Interiormente, como se puede comprobar en el plano que recoge la ordenación propuesta O-02', también se han dispuesto varias calles interiores comunes, con el fin de cumplir los parámetros urbanísticos exigidos a la edificación a desarrollar en el interior de la parcela, atendiendo a las dimensiones mínimas que se determinan normativamente.

El Proyecto de Edificación acompañará un Anexo de Obras de Urbanización a desarrollar en viales interiores, detallando todas y cada una de las infraestructuras a recoger según las Ordenanzas de Urbanización que a tales efectos se recojan en el P.G.O.U. de Torrevieja.

En cuanto a la edificación que se describe en la parcela R-10, se seguirán las determinaciones propuestas en el anterior Estudio de Detalle.

Mientras que en lo referente a la parcela R-9, ésta requerirá de una modificación del Estudio de Detalle previa a la presentación del Proyecto de edificación.

3.4.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS

Estructura urbana adecuada:

Contendrá determinaciones que permitan el control de la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar como medianeras, retranqueos, vallados, publicidad, toldos y otros de naturaleza análoga.

Valoración de la integración visual:

El objeto de valorar la integración visual de una actuación no es otro que analizar y valorar los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de la misma, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Se define la fragilidad visual como la aptitud que tiene un paisaje de absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad visual (Montoya et al., 1999). En este sentido, la valoración de la sensibilidad del paisaje afectado resulta ser:

MUY BAJA.

Unidad de suelo urbano o periurbano:

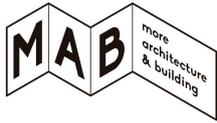
Esta Unidad engloba el conjunto de manzanas edificadas en el entorno de la actuación. No presenta valores significativos a destacar.

El ámbito del sector 27 está calificado como suelo **NO FORESTAL**.

Valoración de la Sensibilidad al cambio: **MUY BAJA.**

- Identificación de impactos

No se produce cambio de uso del suelo, simplemente se propone un estudio sobre la ordenación de volúmenes, todos ellos 2 alturas. Se trata de una actuación localizada en suelo urbanizado.



- Magnitud del impacto

La magnitud del impacto se estima **BAJA** por cuanto el número de alturas propuesto ya está establecido para la manzana. Se tiende además a una reducción en la ocupación del suelo que liberará mayor superficie sin edificar.

- Incidencia

La incidencia paisajística que la actuación va a provocar es **POSITIVA y FAVORABLE**, por el hecho de que conserva el carácter del lugar y mejora las condiciones de uso y disfrute del mismo.

Medidas Correctoras:

Dado que la actuación propuesta no implica impacto paisajístico, no se requieren medidas específicas de integración paisajística.

Si bien se propone alguna medida cuyo objetivo es el de mejorar la calidad del paisaje del entorno, como ajardinar y destinar a zona verde el incremento de superficie libre de edificación que se consigue con la menor ocupación de suelo.

Preservación de los hitos y elevaciones topográficas naturales:

Existiendo elevaciones en el ámbito de la actuación, el Estudio de Detalle no interfiere en la visibilidad ni en el carácter representativo y de referencia visual de las elevaciones del ámbito de estudio.

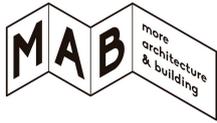
Bloqueo o afeción adversa a los Recursos Paisajísticos:

Del conjunto de recursos paisajísticos que resultan perceptibles desde la actuación, tal y como se ha justificado en el apartado anterior, ninguno de ellos se ve afectado por la actuación, pudiendo integrarse adecuadamente en el paisaje de su entorno.

Diferencia y contraste excesivo con el entorno:

Las fotografías recogidas y las perspectivas que se aportan de la manzana edificada según las Ordenanzas del Plan Parcial y de la Modificación del Estudio de Detalle que se propone, constatan que ni la extensión, ni el volumen, ni la composición, ni el tipología o morfología de las construcciones, generarán contrastes significativos con el entorno.

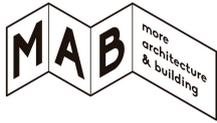
En consecuencia, **no se identifican impactos paisajísticos negativos** y se concluye que la construcción que se originará por el nuevo Estudio de Detalle está integrada en el paisaje de su entorno, no incide de manera significativa sobre el mismo y mantiene el carácter de la zona, cumpliendo con lo establecido al respecto por la LOTUP.



3.5.- TRÁMITE ADMINISTRATIVO

Con el fin de dar cumplimiento a lo regulado por el Plan Parcial Sector 27, "La Coronelita", así como a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, por la que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), se redacta el presente Estudio de Detalle.

Con la totalidad del contenido recogido en la presente Memoria y en la Documentación Gráfica que la acompaña, se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle, elevándose al Excelentísimo Ayuntamiento de Torrevieja para su tramitación y aprobación.



4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Los planos que se incluyen en la presente Modificación del Estudio de Detalle son:

4.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- Plano I-01b: Situación y emplazamiento.
- Plano I-02b: Ordenación vigente del sector.
- Plano I-03b: Reparcelación del sector.
- Plano I-04b: Reparcelación actual de la parcela R-6.
- Plano I-05b: Situación urbanística de las parcelas R-9, R-10, R-11.

4.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN

- Plano O-00: Ámbito de delimitación de la Modificación del Estudio de Detalle.
- Plano O-01b: Situación actual de linderos existentes.
- Plano O-02b: R-9, R-10 y R-11. Distribución de parcela interior.
- Plano O-02A-b: R-11. Distribución de parcela interior. Cotas.
- Plano O-03b: Plazas de estacionamiento en parcelas R-9, R-10, R-11.
- Plano O-04b: Ordenación de la antigua Modificación del Estudio de Detalle comparada con la nueva.
- Plano O-05: Delimitación de los ámbitos consolidado y no consolidado por la edificación.
- Plano O-06b: Salida peatonal desde zonas comunes de la parcela R-11 con el paso peatonal y la calle I.
- Plano O-06A-b: Justificación del cumplimiento del artículo 47.2.d) del PGOU de Torreveja.
- Plano O-07: Plano de volúmenes edificables.
- Plano O-08: Justificación del cumplimiento del artículo 47.2.d) del PGOU de Torreveja.
- Plano O-09: Detalle muro medianero con Sector S-3.
- Plano O-10: Plano de Georreferenciación. Parcela R-11.
- Plano O-11: Alzado hacia vía pública de vallado perimetral.

5. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL TRAMO PEATONAL EXISTENTE

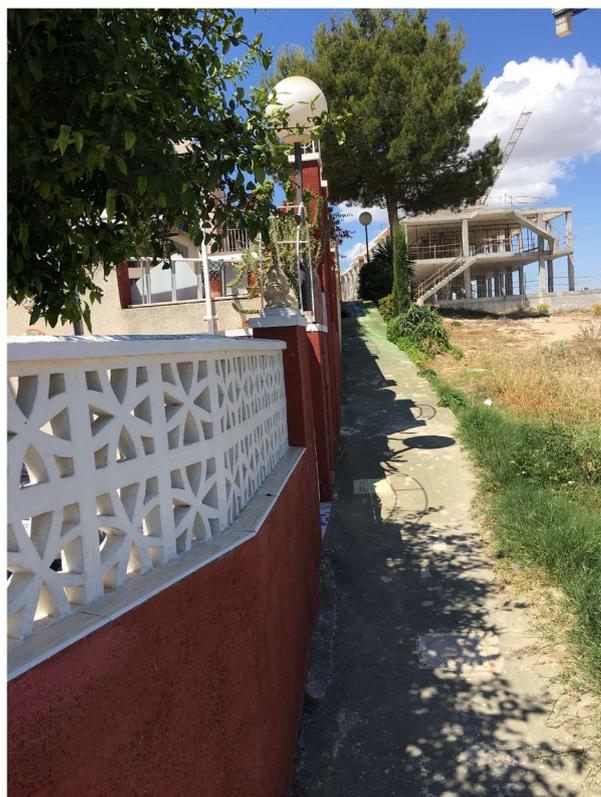




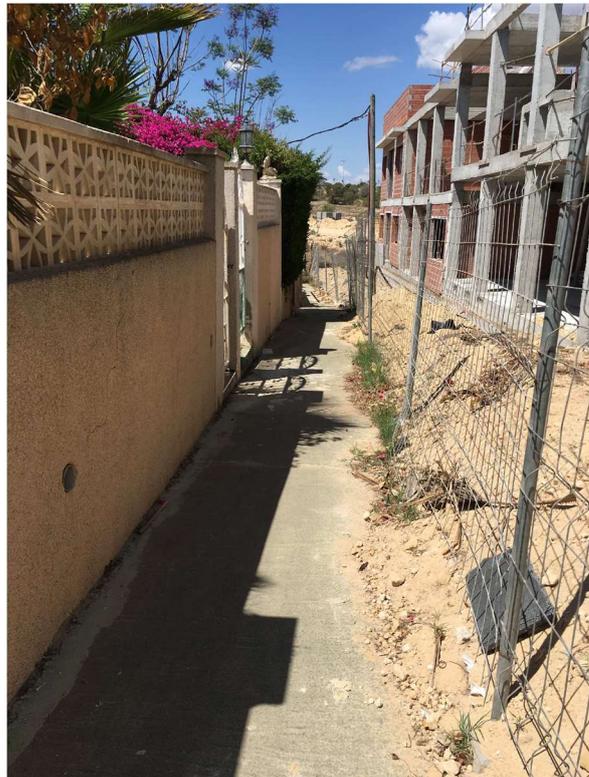




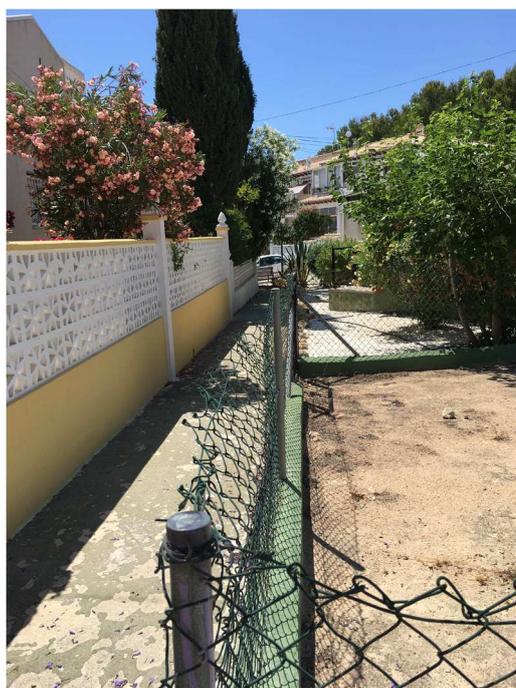




























MEMORIA PARA LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA R-6 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 27, 'LA
CORONELITA' - TORREVIEJA



Adrián Segura Sánchez - Arquitecto
Antonio Campos Villanueva - Arquitecto

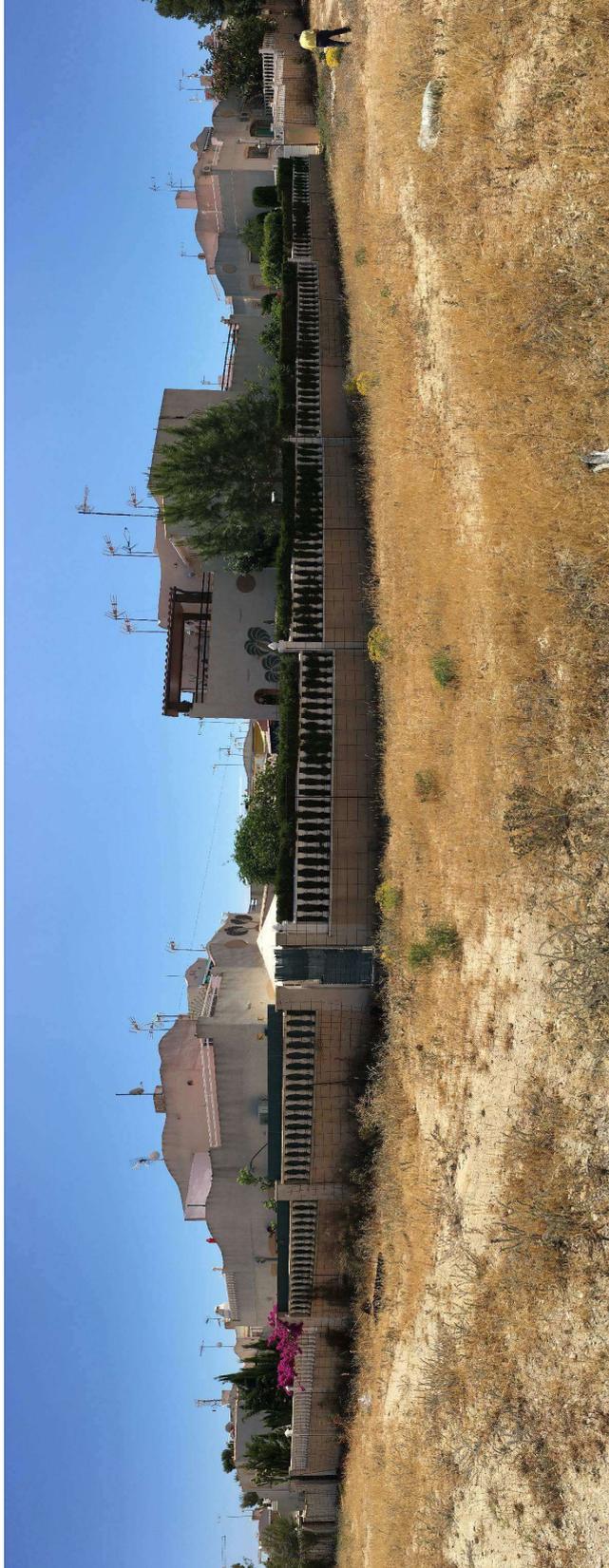


MEMORIA PARA LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA R-6 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 27, 'LA
CORONELITA' - TORREVIEJA



Adrián Segura Sánchez - Arquitecto
Antonio Campos Villanueva - Arquitecto











MEMORIA PARA LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA R-6 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 27, 'LA
CORONELITA' - TORREVIEJA

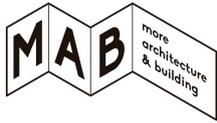


Torrevieja, Enero de 2020

Los Arquitectos

Adrián Segura Sánchez

Antonio Campos Villanueva



ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

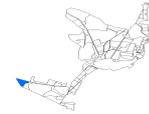
- 01b Situación y emplazamiento
- 02b Ordenación vigente del sector
- 03b Reparcelación del sector
- 04b Reparcelación actual parcela R6
- 05b Situación urbanística parcelas R9-R10-R11

PLANOS DE ORDENACIÓN

- 00 Ámbito de la delimitación de la modificación del ED
- 01b Situación actual de los linderos existentes
- 02A b Distribución interior parcela R11
- 02b Distribución de parcela interior R9, R10, R11
- 03b Plazas de aparcamiento en parcelas R9, R10, R11
- 04b Comparación de la ordenación de la antigua modificación del ED con la nueva
- 05 Delimitación de los ámbitos consolidado y no consolidado por la edificación
- 06A b Justificación del cumplimiento del artículo 47.2 d) del PGOU de Torrevejea
- 06B Salida peatonal desde zonas comunes de la parcela R11 con el paso peatonal y la calle.
- 07 Plano de volúmenes edificables: Adaptación al terreno y accesibilidad.
- 08 Justificación del cumplimiento del artículo 47.2.c del PGOU de Torrevejea.
- 09 Detalle del muro medianero con sector S3
- 10 Plano de georreferenciación de la parcela R11
- 11 Alzado hacia vía pública del vallado perimetral de parcela



MODIFICACIÓN I ESTUDIO DE DETALLE , MANZANA R6, SECTOR 27 " La Coronelita".



03133_Torreveja_MODIFICACIÓN ED_Manzana R6_Sector 27 "La Coronelita"			
I.	PLANEAMIENTO+URBANIZACIÓN+GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL	Fecha Aprobación	Fecha Publicación
	PLAN PARCIAL	18 de enero de 2006	B.O.P./13 de mayo de 2006
	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	12 de septiembre de 2008	DOCV/18 de noviembre de 2008
	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	27 de marzo de 2009	B.O.P./29 de abril de 2009
	ESTUDIO DE DETALLE	28 de febrero de 2014	B.O.P./ 10 de abril de 2014
	MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE	28 de junio de 2018	B.O.P./ 28 de noviembre de 2018

II.	ORDENACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN PLAN PARCIAL		
	Manzana R6		
	Superficie	29.935	m2s
	Edificabilidad	16.966	m2t
	Tipología edificatoria	AS,AP, AL	

III.	PARCELACIÓN DE LA MANZANA R6			
	PROYECTO DE REPARCELACIÓN			
	Manzana R6	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t)	
	Parcela R9	5.715	3.277	
	Parcela R10	11.719	6.611	
	Parcela R11	12.501	7.078	
	SEGREGACIONES			
	Parcela R9	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t)	Ocupación max. (m2s)
	CT-2	27.31	15,00	2.275,00
	SUPERFICIE LUCRATIVA	5.688	3.262,00	
	Parcela 10	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t)	Ocupación max. (m2s)
	CT-4	27.31	15,00	4.677,00
	SUPERFICIE LUCRATIVA	11.692	6.596,00	
	COORDENADAS UTM DE LAS PARCELAS			
	Parcela R9	Coord_X	Coord_Y	
		698872,922	4204383,754	
		698865,369	4204386,798	
		698866,64	4204389,953	
		698798,243	4204417,534	
		698798,185	4204417,557	
		698798,126	4204417,579	
		698798,067	4204417,601	
		698798,009	4204417,622	
		698797,949	4204417,642	
		698797,89	4204417,661	
	Parcela R10	Coord_X	Coord_Y	
		698759,544	4204403,582	
		698652,31	4204360,784	
		698652,252	4204360,761	
		698652,194	4204360,736	
		698652,136	4204360,711	
		698652,079	4204360,685	
		698652,022	4204360,658	
	698651,965	4204360,631		
	698651,909	4204360,603		
	698651,853	4204360,574		
	698651,797	4204360,545		
	698651,742	4204360,515		
	698651,687	4204360,484		
Parcela R11	Coord_X	Coord_Y		
	698495,8780	4204052,4310		
	698507,9445	4204064,6596		
	698515,6496	4204079,2820		
	698532,9233	4204083,3583		
	698548,1113	4204089,8208		
	698560,2330	4204100,4669		
	698572,0971	4204124,9880		
	698616,3800	4204257,5100		
	698666,3668	4204241,2917		
	698629,0750	4204139,9230		
	698616,9740	4204119,9940		
	698596,6000	4204098,2950		
	698600,7050	4204079,3760		
	698594,8040	4204063,6170		
	698588,2690	4204063,2170		
	698581,1150	4204050,4040		
	698573,6040	4204047,8730		



		698545,6912	4204015,8244		
IV.	ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE				
	Parcela R9	Ocupación (m2s)	Edificabilidad (m2t)		
	El ED al proponer una ordenación volumétrica parcial de la manzana M6 y no define una ordenación volumétrica de la parcela R9,				
	Adscripción paso peatonal linde M7		Superficie (m2s)		
			137,95		
	Parcela R10	Ocupación (m2s)	Edificabilidad (m2t)		
	Bloque 1	155,42	282,80		
	Bloque 2	155,42	282,82		
	Bloque 3	155,42	282,80		
	Bloque 4	155,42	282,80		
	Bloque 5	447,50	787,01		
	Bloque 6	155,42	282,80		
	Bloque 7	155,42	282,80		
	Bloque 8	155,42	282,80		
	Bloque 9	739,66	1.291,32		
	Bloque 10	593,60	1.039,20		
	Bloque 11	447,54	787,08		
	Bloque 12	374,57	661,02		
	Total	3.690,81	6.545,25		
			Superficie (m2s)		
	Espacio privativo				
	Espacio Comunitario				
	Adscripción paso peatonal linde M7		253,25		
	Parcela R11	Ocupación (m2s)	Edificabilidad (m2t)		
	Bloque 1	424,30	804,20		
Bloque 2	424,30	804,20			
Bloque 3	424,30	804,20			
Bloque 4	562,74	957,90			
Bloque 5	562,74	957,90			
Bloque 6	374,78	638,45			
Bloque 7	367,49	629,95			
Bloque 8	367,49	629,95			
Bloque 9	483,72	821,81			
Total	3.991,86	7.048,56			
Espacio privativo					
Espacio Comunitario					
Adscripción paso peatonal linde M7		46,53			

V	CONDICIONES PARTICULARES DEL ESTUDIO DE DETALLE, ED.		
V.a)	CONDICIONES AMBIENTALES.		
Informe Ambiental Territorial Estratégico	Procedimiento	Simplificado	
	Organo resolutorio	Ayuntamiento	
	Resolución	Decreto de Alcaldía de fecha 25/02/2020	
	Publicación DOGV	11/03/2020	
Medidas medioambientales y territoriales			
La propuesta no tiene efectos negativos importantes a nivel medioambiental ni territorial, por lo que no es necesario prever medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente			
Medidas previstas para el seguimiento ambiental			
Al no haber incidencia medioambiental significativa, no procede establecer medidas para su seguimiento ambiental			
V.b)	CONDICIONES PAISAJÍSTICAS		
Medidas de integración paisajística	Vallado		
	Vallado entre jardín privado y paso peatonal. Muro revestido de 1,20m altura y cerramiento metálico superior a base de perfilaría vertical.		
	Vallado entre zona comunitaria y paso peatonal. Muro revestido de 0,20 m altura y cerramiento metálico superior a base de perfilaría y vertical, con ajardinamiento interior comunitario.		
	Jardinería		
	Jardines privados. Separación entre viviendas con setos verdes del tipo ciprés "Cupressus sempervirens".		
	Ajardinamiento. Zonas verdes comunitarias combinación muros mampostería de piedra y jardineras de obra. Vegetación con planta arbustiva y mediterránea alternando planta de palma: drago, palmito (chamaerops humilis", cycas revolutar. Manto superficial con l		
	Piscina		
	Piscina. Ejecución de piscina desbordante con diferentes niveles para adaptarse al terreno natural.		
	Piscina. Zonas ajardinadas, solarium con césped artificial, zonas de esparcimiento pavimentas y áreas de "chapoteo".		
	Pluviales		
Recogida superficial de aguas pluviales mediante canalones de hormigón ocultos con canto rodado. Evacuación a vial público.			
Pavimento			
Pavimento de zonas comunes con combinación de adoquín de hormigón 16x24 cm y adoquín gran formato 40x60x8 cm.			



(medidas definidas en el estudio de integración paisajística)	Desniveles del terreno		
	Soluciones a base de jardineras incorporadas a escaleras y pasillos ajardinados con rampas adaptadas.		
	Iluminación		
	Iluminación viales peatonales. Iluminación decorativa y de señalización a base de BALIZAS DE 65 cm de altura situadas en jardineras. BALIZAS de 250 cm de altura (modelo igual o similar) para iluminación peatonal en viales interiores de urbanización.		
	Iluminación decorativa muros mampostería. Iluminación decorativa de muros de mampostería situados en jardineras a base de focos empotrables de suelo.		
	Iluminación entradas. Iluminación a base de focos empotrables de suelo en jardineras y dobles tiras LED para iluminación peatonal.		
	Iluminación pasillos peatonales. Iluminación decorativa y de señalización a base de bañadores de luz empotrables en muros de obra.		
	Iluminación entradas. Iluminación con doble tira LED para ampliación de la iluminación decorativa a base de focos empotrables de suelo.		
Iluminación batería buzones de entradas Iluminación con tira LED empotrada en voladizo decorativo.			
V.c) CONDICIONES URBANÍSTICAS			
Uso Residencial		Normativa PP/PGOU	Ordenación ED
Retranqueos	3 m	3 m	Cumple
Número de plantas	2 plantas	2 plantas	Cumple
Altura máxima	7m		
Distancia entre fachadas	6m*		Cumple
*La distancia entre fachadas enfretadas según el PP es de 6,00 m y según el artículo 47.2 del PGOU redactado conforme a la modificación 79 cuya aprobación data del 28 de enero de 2005, es de 8,00 m. La aprobación definitiva del plan parcial es posterior.			
Recorrido máx. entre garajes periféricos y viviendas	40 m		
Espacio privativos	Máx. 70%		
Espacios comunes	Min. 30%		
Muros medianeros entre urbanizaciones	Los muros medianeros deben cumplir con el artículo 55.3.3. del PGOU. Se prohíben en general, los muros de contención y cercados opacos de altura superior a 1,20 m.		
Uso Terciario		Normativa PP	Ordenación ED
Retranqueos	5 m	5 m	
		16 m / Retranqueo calle J	
Número de plantas	2 plantas	2 plantas	
V.d) CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD			
	CTE/ DB SUA	ED	
Itinerario accesible desde vía pública.	Acceso a cada vivienda		
	Acceso a zonas comunes		

COORDENADAS UTM DE LOS VOLÚMENES PARCELA 11. Sistema de Referencia ETRS89 Uso 30N		
Los volúmenes de la parcela R10 están ejecutados y la parcela R9 carece de ordenación volumétrica		
NB Volúmenes	Coordenada X	Coordenada Y
Bloque IV planta baja	698.584,36	4.204.108,05
	698.586,95	4.204.115,83
	698.585,58	4.204.116,29
	698.586,50	4.204.119,05
	698.580,65	4.204.121,01
	698.580,21	4.204.119,68
	698.575,14	4.204.121,37
	698.571,58	4.204.110,72
	698.576,65	4.204.109,02
	698.576,21	4.204.107,70
	698.582,06	4.204.105,74
	698.582,98	4.204.108,51
	698.592,22	4.204.131,60
	698.589,62	4.204.123,83
	698.588,25	4.204.124,28
	698.587,32	4.204.121,52
	698.581,48	4.204.123,47
	698.581,92	4.204.124,80
	698.576,85	4.204.126,49
	698.580,41	4.204.137,15
	698.585,48	4.204.135,45
	698.585,92	4.204.136,78
	698.591,77	4.204.134,83
	698.590,84	4.204.132,06
	698.594,89	4.204.139,60
	698.597,49	4.204.147,38
	698.596,11	4.204.147,84



	698.597,04	4.204.150,60
	698.591,19	4.204.152,56
	698.590,74	4.204.151,23
	698.585,67	4.204.152,92
	698.582,12	4.204.142,27
	698.587,19	4.204.140,58
	698.586,74	4.204.139,25
	698.592,59	4.204.137,29
	698.593,52	4.204.140,06
Bloque IV planta primera	698.586,95	4.204.115,83
	698.585,58	4.204.116,29
	698.586,50	4.204.119,05
	698.580,65	4.204.121,01
	698.580,21	4.204.119,68
	698.576,04	4.204.121,07
	698.572,48	4.204.110,42
	698.576,65	4.204.109,02
	698.576,21	4.204.107,70
	698.582,06	4.204.105,74
	698.582,98	4.204.108,51
	698.584,36	4.204.108,05
	698.589,62	4.204.123,83
	698.588,25	4.204.124,28
	698.587,32	4.204.121,52
	698.581,48	4.204.123,47
	698.581,92	4.204.124,80
	698.577,75	4.204.126,19
	698.581,31	4.204.136,84
	698.585,48	4.204.135,45
	698.585,92	4.204.136,78
	698.591,77	4.204.134,83
	698.590,84	4.204.132,06
	698.592,22	4.204.131,60
	698.597,49	4.204.147,38
	698.596,11	4.204.147,84
	698.597,04	4.204.150,60
	698.591,19	4.204.152,56
	698.590,74	4.204.151,23
	698.586,57	4.204.152,62
	698.583,02	4.204.141,97
	698.587,19	4.204.140,58
	698.586,74	4.204.139,25
	698.592,59	4.204.137,29
	698.593,52	4.204.140,06
	698.594,89	4.204.139,60
Bloque V planta baja	698.603,71	4.204.166,02
	698.606,31	4.204.173,80
	698.604,94	4.204.174,26
	698.605,86	4.204.177,03
	698.600,01	4.204.178,98
	698.599,57	4.204.177,65
	698.594,50	4.204.179,34
	698.590,94	4.204.168,69
	698.596,01	4.204.167
	698.595,57	4.204.165,67
	698.601,41	4.204.163,72
	698.602,34	4.204.166,48
	698.611,58	4.204.189,58
	698.608,98	4.204.181,80
	698.607,61	4.204.182,26
	698.606,68	4.204.179,49
	698.600,83	4.204.181,44
	698.601,28	4.204.182,77
	698.596,21	4.204.184,47
	698.599,76	4.204.195,12
	698.604,83	4.204.193,43
	698.605,28	4.204.194,75
	698.611,13	4.204.192,80
	698.610,20	4.204.190,04
	698.614,25	4.204.197,57
	698.616,85	4.204.205,35
	698.615,47	4.204.205,81
	698.616,39	4.204.208,58
	698.610,55	4.204.210,53
	698.610,10	4.204.209,20
	698.605,03	4.204.210,89
	698.601,47	4.204.200,24
	698.606,55	4.204.198,55
	698.606,10	4.204.197,22
	698.611,95	4.204.195,27
	698.612,87	4.204.198,03
VI		
Bloque V planta primera	698.606,31	4.204.173,80
	698.604,94	4.204.174,26
	698.605,86	4.204.177,03
	698.600,01	4.204.178,98
	698.599,57	4.204.177,65



	698.595,40	4.204.179,04
	698.591,84	4.204.168,39
	698.596,01	4.204.167
	698.595,57	4.204.165,67
	698.601,41	4.204.163,72
	698.602,34	4.204.166,48
	698.603,71	4.204.166,02
	698.608,98	4.204.181,80
	698.607,61	4.204.182,26
	698.606,68	4.204.179,49
	698.600,83	4.204.181,44
	698.601,28	4.204.182,77
	698.597,11	4.204.184,17
	698.600,67	4.204.194,82
	698.604,83	4.204.193,43
	698.605,28	4.204.194,75
	698.611,13	4.204.192,80
	698.610,20	4.204.190,04
	698.611,58	4.204.189,58
	698.616,85	4.204.205,35
	698.615,47	4.204.205,81
	698.616,39	4.204.208,58
	698.610,55	4.204.210,53
	698.610,10	4.204.209,20
	698.605,93	4.204.210,59
	698.602,38	4.204.199,94
	698.606,55	4.204.198,55
	698.606,10	4.204.197,22
	698.611,95	4.204.195,27
	698.612,87	4.204.198,03
	698.614,25	4.204.197,57
Bloque VI planta baja	698.625,35	4.204.230,83
	698.622,76	4.204.223,05
	698.621,38	4.204.223,51
	698.620,46	4.204.220,74
	698.614,61	4.204.222,69
	698.615,05	4.204.224,02
	698.609,98	4.204.225,72
	698.613,54	4.204.236,37
	698.618,61	4.204.234,68
	698.619,05	4.204.236
	698.624,90	4.204.234,05
	698.623,98	4.204.231,28
	698.628,02	4.204.238,82
	698.630,62	4.204.246,60
	698.629,25	4.204.247,06
	698.630,17	4.204.249,83
	698.624,32	4.204.251,78
	698.623,88	4.204.250,45
	698.618,81	4.204.252,14
	698.615,25	4.204.241,49
	698.620,32	4.204.239,80
	698.619,88	4.204.238,47
	698.625,72	4.204.236,52
	698.626,65	4.204.239,28
Bloque VI planta primera	698.622,76	4.204.223,05
	698.621,38	4.204.223,51
	698.620,46	4.204.220,74
	698.614,61	4.204.222,69
	698.615,05	4.204.224,02
	698.610,88	4.204.225,41
	698.614,44	4.204.236,07
	698.618,61	4.204.234,68
	698.619,05	4.204.236
	698.624,90	4.204.234,05
	698.623,98	4.204.231,28
	698.625,35	4.204.230,83
	698.630,62	4.204.246,60
	698.629,25	4.204.247,06
	698.630,17	4.204.249,83
	698.624,32	4.204.251,78
	698.623,88	4.204.250,45
	698.619,71	4.204.251,84
	698.616,15	4.204.241,19
	698.620,32	4.204.239,80
	698.619,88	4.204.238,47
	698.625,72	4.204.236,52
	698.626,65	4.204.239,28
	698.628,02	4.204.238,82
Bloque VII planta baja	698.633,93	4.204.247,04
	698.636,70	4.204.246,12
	698.637,16	4.204.247,49
	698.644,93	4.204.244,90
	698.644,47	4.204.243,52
	698.649,72	4.204.241,77
	698.650,18	4.204.243,14



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
Servicio de Urbanismo

	698.657,96	4.204.240,55
	698.657,50	4.204.239,17
	698.660,26	4.204.238,25
	698.658,31	4.204.232,40
	698.656,98	4.204.232,84
	698.655,30	4.204.227,77
	698.644,64	4.204.231,33
	698.646,33	4.204.236,40
	698.643,96	4.204.237,19
	698.642,26	4.204.232,12
	698.631,61	4.204.235,68
	698.633,31	4.204.240,75
	698.631,98	4.204.241,19
Bloque VII planta primera	698.633,93	4.204.247,04
	698.636,70	4.204.246,12
	698.637,16	4.204.247,49
	698.644,93	4.204.244,90
	698.644,47	4.204.243,52
	698.649,72	4.204.241,77
	698.650,18	4.204.243,14