

R.E. 10.523
25/07/2018

**ESTUDIO DE DETALLE
DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
CARÁCTER PRIVADO
PARCELA M 5.1
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UA 02-05 RCE del P.G.O.U MAZARRÓN
(MURCIA)**

MEMORIA

CATALINA SÁNCHEZ BELMONTE

PROMOTORA

DÑA. JOSEFA DÍAZ CALVO

ARQUITECTA

Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de Carácter privado sobre parcela M 5.1, proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU Mazarrón, promovido por Dña. Catalina Sánchez Belmonte con DNI 23.131.100 T, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2018

ESTUDIO DE DETALLE_MEMORIA

1 DATOS GENERALES

- 1.1- OBJETO DEL ENCARGO
- 1.2- AUTOR DEL ENCARGO
- 1.3- TÉCNICO REDACTOR
- 1.4- PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.5- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

2 INFORMACION URBANISTICA

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

3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

4 JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

5 CONCLUSION

6 DOCUMENTACION GRÁFICA

- 1- SITUACION SEGÚN PGMO
- 2- ESTADO ACTUAL PARCELA_ALINEACIONES
- 3- PROPUESTA DE VOLÚMENES_ALINEACIONES
- 4- VOLUMETRÍA PROPUESTA_SECCIONES

ANEXO I_ ESCRITURA DE LA PROPIEDAD + FICHA URBANÍSTICA

Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de Carácter privado sobre parcela M 5.1, proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU Mazarrón, promovido por Dña. Catalina Sánchez Belmonte con DNI 23.131.100 T, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2018

1 DATOS GENERALES

1.1 OBJETO DEL ENCARGO

El presente Estudio de Detalle tiene por finalidad la **Ordenación de los Volúmenes y Alineaciones** de acuerdo con las especificaciones del P.G.M.O de Mazarrón, sobre la parcela M 5.1 del proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU de Mazarrón.



1.2 AUTOR DEL ENCARGO

Por encargo de DÑA CATALINA SÁNCHEZ BELMONTE con DNI: 23.131.100 T, con domicilio en C/Huerto nº1 2ºD, CP30870 Mazarrón, se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle de la parcela M 5.1, del proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU Mazarrón.

1.3 TÉCNICO REDACTOR

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

1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

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

El presente Estudio de Detalle se adaptará a lo establecido en el planeamiento, en el apartado B.2 Desarrollo y Ejecución del Plan General, en el subapartado B.2.3.1.5 Estudio de Detalle, así como lo establecido en la LOTURM sección 6ª Otros instrumentos de ordenación en el artículo 139 Estudios de Detalle. Además se adaptará a las fichas urbanísticas nº 5, designación parcela M 5.1, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 02-05 RCE del PGOU de Mazarrón.

- Plan General de Ordenación Urbana Mazarrón:

B.- NORMAS URBANÍSTICAS

B.2.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

B.2.3.1.5 ESTUDIOS DE DETALLE

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

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

- Ley 13/2015, de 30 de Marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.

4. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

1.5 NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

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

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

Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de Carácter privado sobre parcela M 5.1, proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU Mazarrón, promovido por Dña. Catalina Sánchez Belmonte con DNI 23.131.100 T, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2018

2 INFORMACION URBANISTICA

2.1- SITUACION Y SUPERFICIE

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, cuya referencia catastral es 8732507XG4683S0001JD, consta de una superficie de 937,56m² (según ficha urbanística); ésta es de forma irregular y orografía con una ligera pendiente, cuyos linderos son: Norte, Calle La Vía, y parcela E-15; Este, parcela E-15, y calle A, actualmente Calle Arancha Sánchez Vicario; Sur, parcela M 5.2, y calle A, actualmente Calle Arancha Sánchez Vicario; Oeste parcelas con las siguientes referencias cat.8732504XG4683S0001DD, 8732503XG4683S0001RD, 8732502XG4683S0001KD, 8732506XG4683S0001ID.

2.2- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El uso al que será destinada la parcela será residencial, de acuerdo a lo establecido en planeamiento. Actualmente no existe ninguna construcción en la parcela.

Se propone la Ordenación de los volúmenes según las alineaciones que se establecen en los planos adjuntos en esta memoria, quedando vinculado todo el conjunto por división horizontal.

2.3- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela objeto de este documento es propiedad de D. Diego Celdrán Atienza y Dña. Catalina Sánchez Bemonte, con DNI 23.119.835-M y 23.131.100-T, respectivamente.

2.4- DETERMINACIONES DEL PGMO DE MAZARRÓN

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

RCE (Residencial Colectiva de Ensache) UA 05-02	
Parcela mínima	s/p m2
Altura máxima	7,00 m
Número de plantas	2 plantas
Aparcamientos Mínimos	1 cada 200m + 1 cada 150m otros usos
Edificabilidad	1.630,75 m2
Voladizos	Vuelos abiertos de 0,40 m
Fondo Máximo	17m en plantas superiores a la primera

Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de Carácter privado sobre parcela M 5.1, proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU Mazarrón, promovido por Dña. Catalina Sánchez Belmonte con DNI 23.131.100 T, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2018

3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle es la **Ordenación de los Volúmenes** de acuerdo con las especificaciones del P.G.M.O de Mazarrón.

Con éste se pretende **adaptar y reajustar las alineaciones señaladas en el planeamiento así como la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de éste**, justificando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación sobre la parcela.

Haciendo referencia al artículo 139 Estudios de Detalle de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.
2. Su contenido tendrá por finalidad:
 1. Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
 2. La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.
3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.

*El Estudio de Detalle Propuesto **respeto las determinaciones del planeamiento**, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.*

4. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

Dada la finalidad del presente documento, donde el fin principal es la reordenación de volúmenes sobre la parcela M5.1, proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU de Mazarrón; se requiere un análisis de la influencia sobre el entorno afectado por la nueva situación propuesta.

Los nuevos volúmenes propuestos respetan los parámetros urbanísticos que rigen la zona afectada. Se mantienen los linderos hacia las parcelas contiguas, la ocupación, la edificabilidad y la altura máxima.

*La propuesta de Ordenación desarrollada **no ocasiona perjuicio, ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes**; respetando el ámbito de influencia de la parcela sobre su entorno.*

Se incluye como anexo a este documento la escritura de la propiedad así como la ficha urbanística.

Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de Carácter privado sobre parcela M 5.1, proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU Mazarrón, promovido por Dña. Catalina Sánchez Belmonte con DNI 23.131.100 T, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2018

4 JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

La propuesta volumétrica planteada sobre la parcela, pretende garantizar unos espacios exteriores mínimos, sin afectar a las parcelas colindantes. Por lo tanto, el volumen propuesto, se adapta en los límites de la parcela a los parámetros urbanísticos existentes (alineación, altura); evitando situaciones de discontinuidad en la manzana (medianeras al descubierto, cambios de altura, etc).

En la propuesta estudiada se ha incluido como parte condicional de la parcela M 5.1, la parcela colindante situada al sur (M 5.2); de forma que el estudio del conjunto se considere una parte homogénea dentro de la Unidad de Actuación.

A continuación se indica un resumen de los parámetros originales y propuestos sobre el conjunto de las dos parcelas que forman parte del estudio de detalle, donde se puede observar que las variaciones efectuadas se centran sobre la parcela M 5.1:

PARCELA (M 5.1)			
Parámetros Urbanísticos RCE	Valor Actual		Valor Propuesta
Parcela mínima	s/p m2 (937,56 m ²)	CUMPLE	937,56 m ²
Altura máxima	7,00 m	CUMPLE	7,00
Número de plantas	2 plantas	CUMPLE	2 plantas
Edificabilidad	1.630,75m ²	CUMPLE	1.020,00m ²
Voladizos	Vuelos abiertos de 0,40m	CUMPLE	Vuelos abiertos de 0,40m
Fondo Máximo	17m plantas superiores a la primera	CUMPLE	17m plantas superiores a la primera

PARCELA (M 5.2)			
Parámetros Urbanísticos RCE	Valor Actual		Valor Propuesta
Parcela mínima	s/p m2 (276,70 m ²)	CUMPLE	276,70 m ²
Altura máxima	7,00 m	CUMPLE	7,00
Número de plantas	2 plantas	CUMPLE	2 plantas
Edificabilidad	389,13 m ²	CUMPLE	389,13 m ²
Voladizos	Vuelos abiertos de 0,40m	CUMPLE	Vuelos abiertos de 0,40m
Fondo Máximo	17m plantas superiores a la primera	CUMPLE	17m plantas superiores a la primera

Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes de Carácter privado sobre parcela M 5.1, proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU Mazarrón, promovido por Dña Catalina Sánchez Belmonte con DNI 23.131.100 T, y redactado por la arquitecta Dña. Josefa Díaz Calvo.

ABRIL 2018

5 CONCLUSIÓN

Como conclusión cabe destacar que las variaciones volumétricas efectuadas sobre una parte homogénea de la manzana han tenido en consideración siempre los puntos de contacto con los predios colindantes; ya sea con las parcelas incluidas dentro de la unidad de actuación (M 5.2), como con el resto de parcelas en contacto que quedan fuera de los límites de la Unidad de Actuación UA 02-05. La propuesta de ordenación volumétrica planteada en la parcela M 5.1 no afecta a las parcelas colindantes.

Del mismo modo no afecta a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos residenciales, ya que mantiene el uso propuesto por el Plan General.

Todo ello según se describe en el presente Estudio de Detalle sobre la parcela M 5.1, proyecto de reparcelación UA 02-05 RCE del PGOU Mazarrón.



Mazarrón, Abril 2018

Arquitecta Josefa Díaz Calvo, nº1575 COAMU

Pabellón

Sánchez Vicario

②

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN. NOTA SIMPLE INFORMATIVA. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta NOTA SIMPLE INFORMATIVA se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante CAJAMAR OFICINA 0307 MAZARRÓN LA VIA

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y Municipio: FINCA DE MAZARRÓN N°: 56100

Naturaleza de la finca: Otros urbanas (VPO: DESCONOCIDO)

IDUFIR: 30028000502660

OTROS Paraje: UNIDAD DE EJEC. 02/05 RCE

Terreno: novecientos treinta y siete metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados,

Parcela de terreno urbana situada en el término municipal de Mazarrón, Unidad de Ejecución 02/05 RCE que constituye la parcela M-5.1 de la Manzana M-5 que ocupa una superficie de novecientos treinta y siete metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados; Linda, Norte con calle Gran Via y Parcela E- 15; Sur, con Calle A y Parcela M-5.2; Este, con Parcela E-15 y calle A, y Oeste con Salvador López González. La finca descrita tiene una edificabilidad lucrativa de mil seiscientos treinta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados y su uso es residencial.

TITULARIDADES

TITULARES	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
CATALINA SANCHEZ BELMONTE	23.131.100-T	1895 765 167 1
DIEGO CELDRAN ATIENZAR	23.119.835-M	

100 % del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por PROYECTO DE REPARCELACION en virtud de otros documentos, el día 10/02/05; inscrita el 01/03/05.

CARGAS

Por el documento de la inscr./anotac. 1, afecta durante 5 años, desde 06/06/2001, al pago del I.T.P. y A.J.D., autoliquidado por la cantidad de 6,01 euros.

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/47681 ASIENTO: 1 TOMO: 1746 LIBRO: 616 FOLIO: 158
FECHA: 06/06/2001

Por el documento de la inscr./anot. 1, autoliquidado como EXENTO, afecta durante 5 años, desde el 06/06/2001, al pago del I.T.P y A.J.D.

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/47681 ASIENTO: 1 TOMO: 1746 LIBRO: 616 FOLIO: 158
FECHA: 06/06/2001

Por el documento de la inscr./anot. 1, autoliquidado como EXENTO, afecta durante 5 años, desde el 06/06/2001, al pago del I.T.P y A.J.D.

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/47681 ASIENTO: 1 TOMO: 1746 LIBRO: 616 FOLIO: 158
FECHA: 06/06/2001

Por el documento de la inscr./anot. 1, autoliquidado como EXENTO, afecta durante 5 años, desde el 06/06/2001, al pago del I.T.P y A.J.D.

POR SU PROCEDENCIA: OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/47681 ASIENTO: 1 TOMO: 1746 LIBRO: 616 FOLIO: 158
FECHA: 06/06/2001

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECCION/NO SUJECCION al referido Impuesto. Mazarrón a 1 de Marzo de 2.005.

Esta finca que afecta a la cantidad de cincuenta y ocho mil novecientos treinta y dos euros y ochenta y dos céntimos que le corresponde en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y se le atribuye una cuota de siete enteros y ciento sesenta milésimas de otro por ciento en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).
Honorarios: 3.01 Euros.

Mazarrón a 19 de Septiembre de 2012. Antes de la apertura del Diario.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a). "Registro de la Propiedad", del que es responsable éste Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria) "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b). "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento éste Registro, y cuyo encargado de tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado....siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2. De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia..." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999).

3. De lo establecido por el Apartado Sexto de la instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia,

ESPAÑA



SBC

DNI NUM.
23131100T

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

PRIMER APELLIDO
SANCHEZ
SEGUNDO APELLIDO
BELMONTE
NOMBRE
CATALINA
SEXO NACIONALIDAD
F ESP
FECHA DE NACIMIENTO
13 11 1936
ISSUE
AJC158384
VALIDITY
01 01 9999



Catalina Sanchez

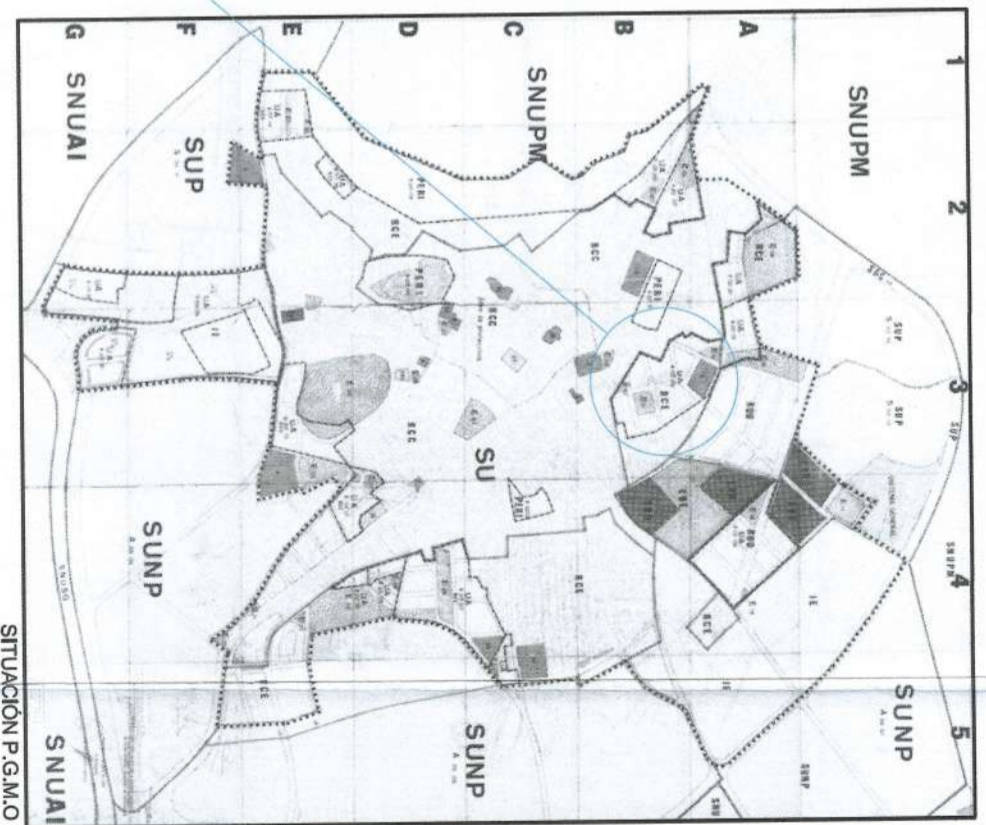
LUGAR DE NACIMIENTO
MAZARRÓN
PROVINCIA
MURCIA
NOMBRE DE
MANUEL / DOLORES
DOMICILIO
C. HUERTO 1 POZ DCHA
LUGAR DE DOMICILIO
MAZARRÓN

PROVINCIA
MURCIA

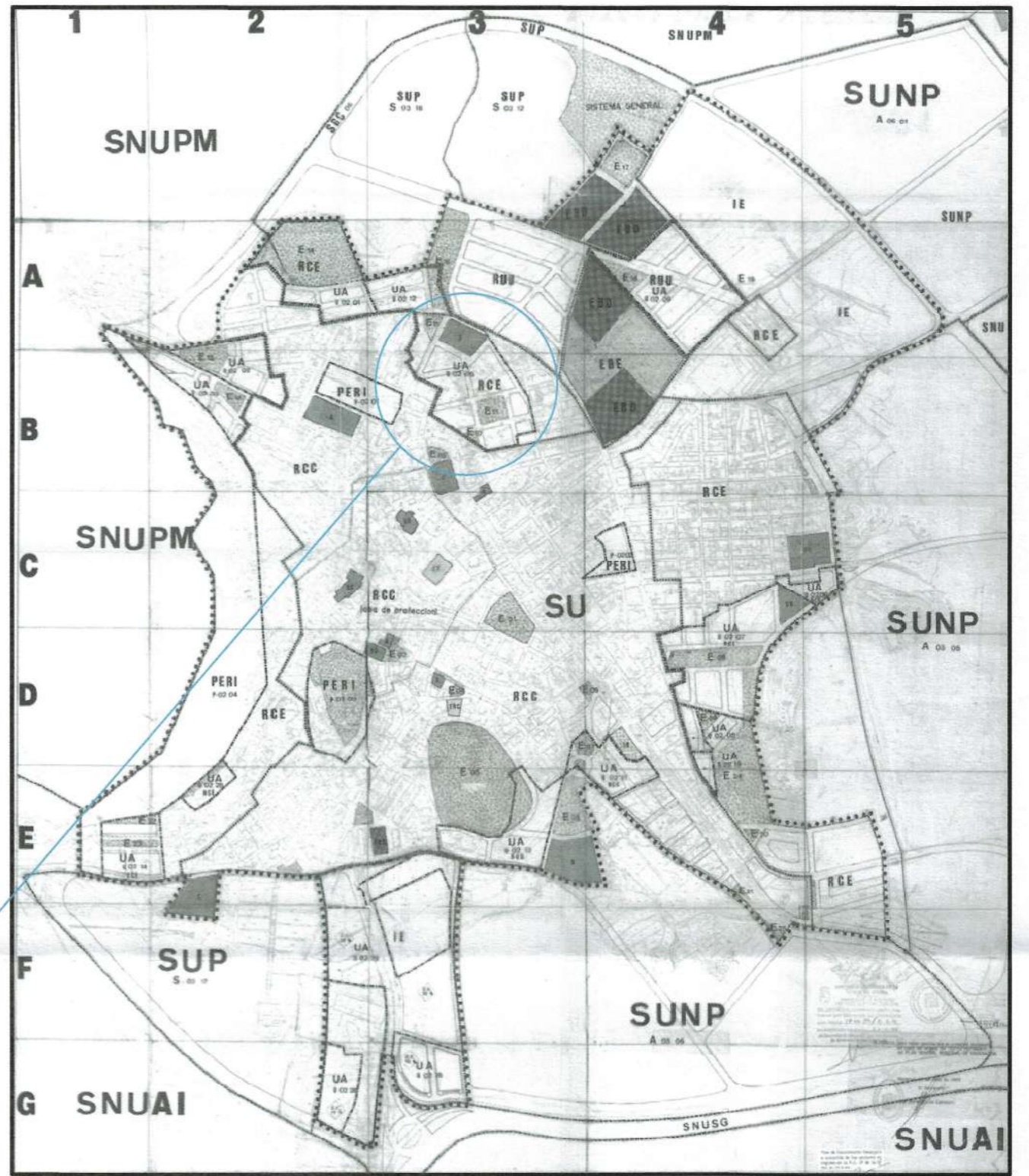
GRUPO
30089L601

IDESPAJC158384823131100T<<<<<<<<
3611133F9901018ESP<<<<<<<<<<<<<<<0
SANCHEZ<BELMONTE<<CATALINA<<<<<

U.A. U-02/05

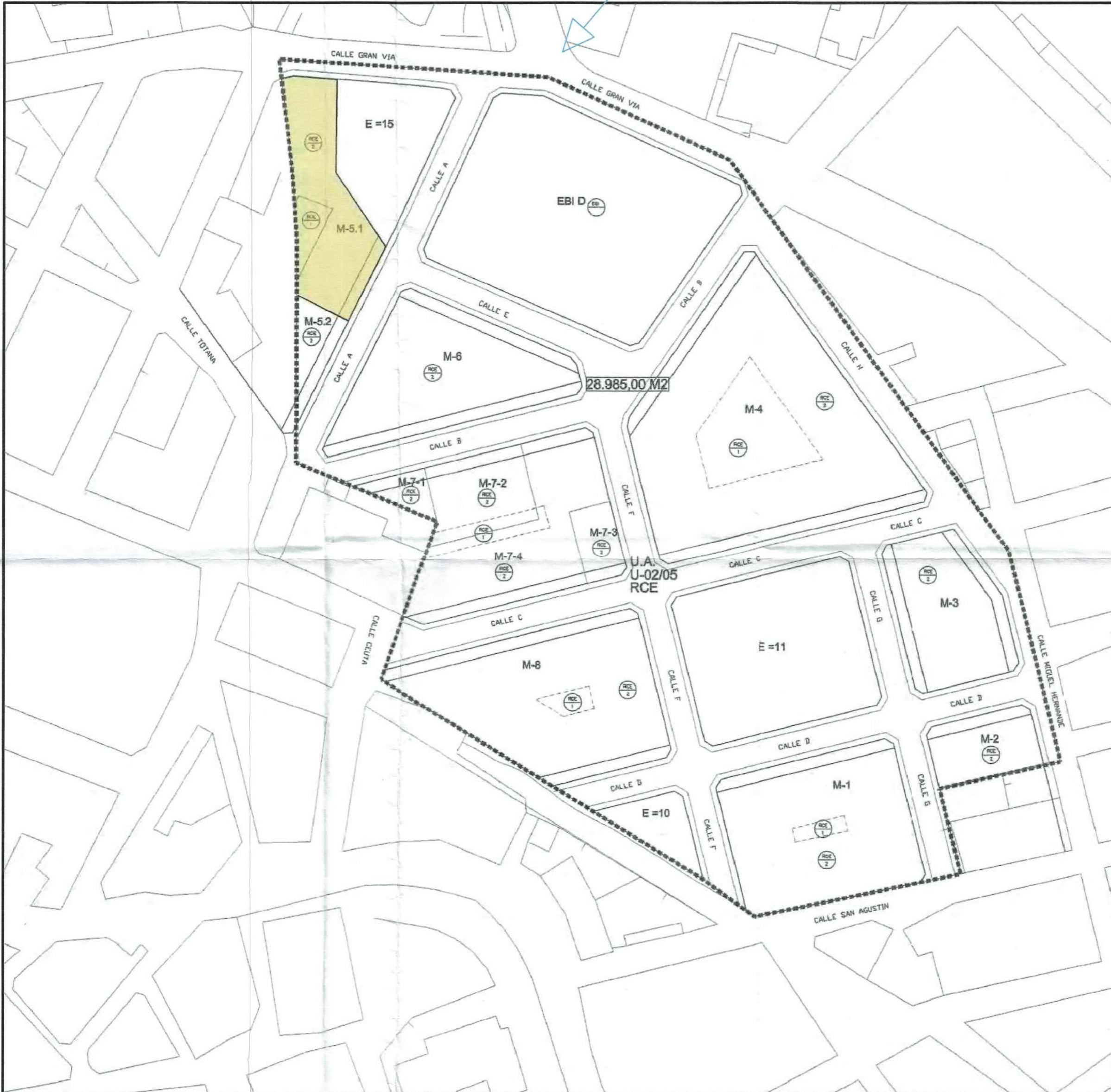


ESTUDIO DE DETALLE //// Ordenación de Volúmenes		promotor		
Parcela M 5.1 //// Proyecto de Reparcelación UA 02-05 RCE		Dña. Catalina Sanchez Belmonte		
plano		situación		
UA-05-02 de RCE del PGOU de Mazarrón		Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicarlo		
nº	escala	fecha	pepa dÍaz calvo	arquitecta
1	S E	Abril 2018	606512526	pepadiazarquitecta@gmail.com



SITUACIÓN P.G.M.O

U.A. U-02/05



ESTUDIO DE DETALLE //// Ordenación de Volúmenes		promotor	
Parcela M 5.1 //// Proyecto de Reparcelación UA 02-05 RCE		Dña. Catalina Sánchez Belmonte	
plano		situación	
Situación según P.G.M.O		Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario	
nº	escala	fecha	pepa d'az calvo
1	S.E	Abril 2018	606512526
		arquitecta	pepadiazarquitecta@gmail.com



FINCAS OBJETO ESTUDIO DE DETALLE

	FINCA M-5.1, SUPERFICIE 937,56 m ²	80,74%	EDIFICABILIDAD 1.630,75 m ²
	FINCA M-5.2, SUPERFICIE 223,72 m ²	19,26%	EDIFICABILIDAD 389,13 m ²
TOTAL 1.161,28 m²		100%	

ALINEACIÓN EXTERIOR/PÚBLICA
 ALINEACIÓN INTERIOR

PROYECTO DE REPARCELACIÓN de la UA 02-05 RCE del P.G.O.U. de MAZARRÓN

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN -

Parcela nº 5
 ADJUDICARIO: Dña. Catalina Sánchez Belmonte
 DOMICILIO: C/7, POLICARBO, s/n, MAZARRÓN (Cádiz) 11005

DATOS DE LA PARCELA

Ordenanza: 2018/100/15
 Descripción: Parcela M 5.1 y Parcela M 5.2
 Situación: Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario

DATOS PERSONALES

Parcela nº: 5
 Superficie: 937,56 m²
 Edificabilidad: 1.630,75 m²

DATOS ECONÓMICOS

Coste de adquisición: 14.000,00 VAL.
 Coste de construcción: 21.400,00 VAL.
 Coste de venta: 11.000,00 VAL.

DATOS DE REGISTRO PROPIEDAD

Registro: 11.000,00 VAL.
 Descripción: Parcela M 5.1 y Parcela M 5.2
 Situación: Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario

CARGAS

Libro de Cargas

PROYECTO DE REPARCELACIÓN de la UA 02-05 RCE del P.G.O.U. de MAZARRÓN

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN -

Parcela nº 5
 ADJUDICARIO: Dña. Catalina Sánchez Belmonte
 DOMICILIO: C/7, POLICARBO, s/n, MAZARRÓN (Cádiz) 11005

DATOS DE LA PARCELA

Ordenanza: 2018/100/15
 Descripción: Parcela M 5.1 y Parcela M 5.2
 Situación: Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario

DATOS PERSONALES

Parcela nº: 5
 Superficie: 937,56 m²
 Edificabilidad: 1.630,75 m²

DATOS ECONÓMICOS

Coste de adquisición: 14.000,00 VAL.
 Coste de construcción: 21.400,00 VAL.
 Coste de venta: 11.000,00 VAL.

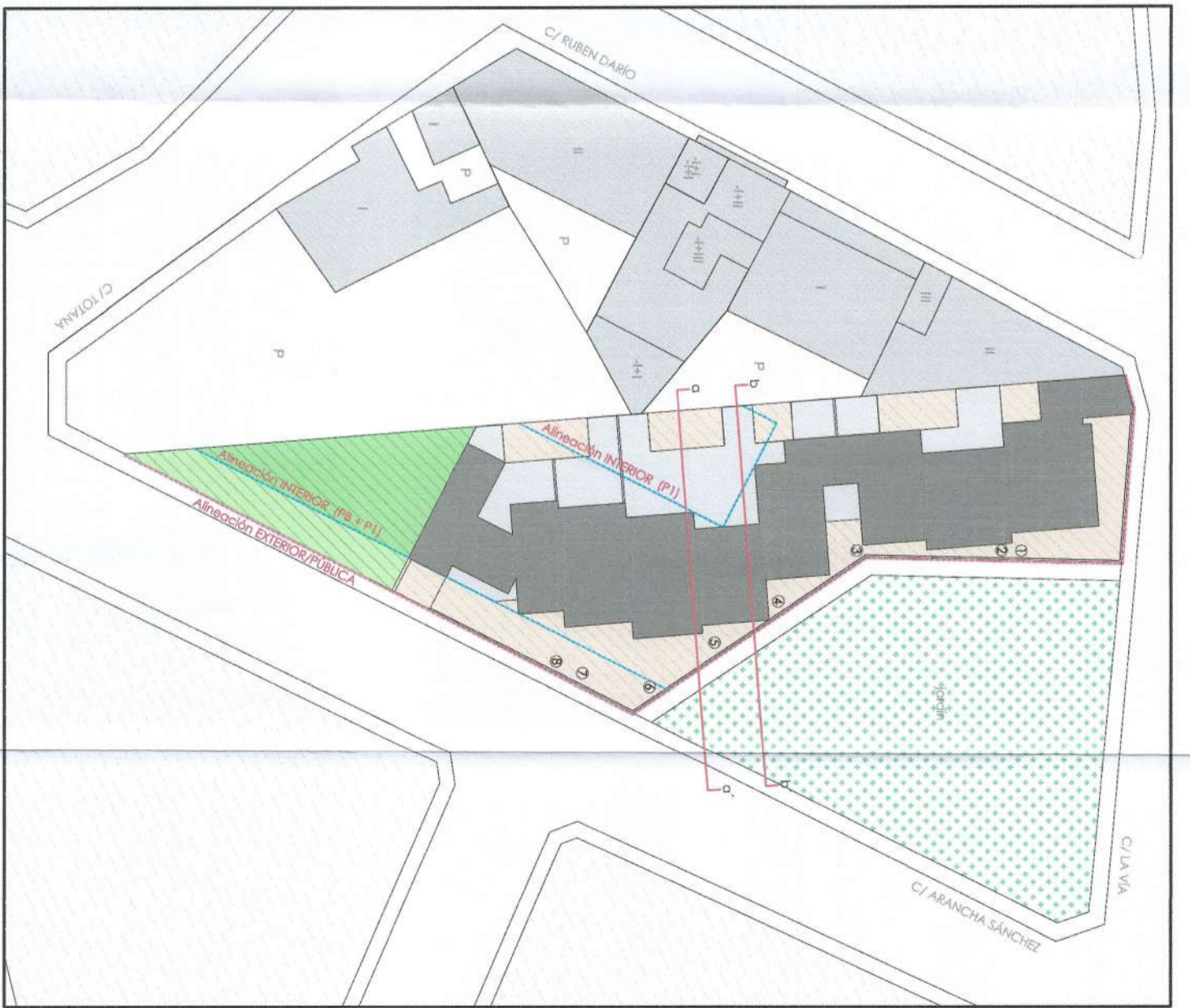
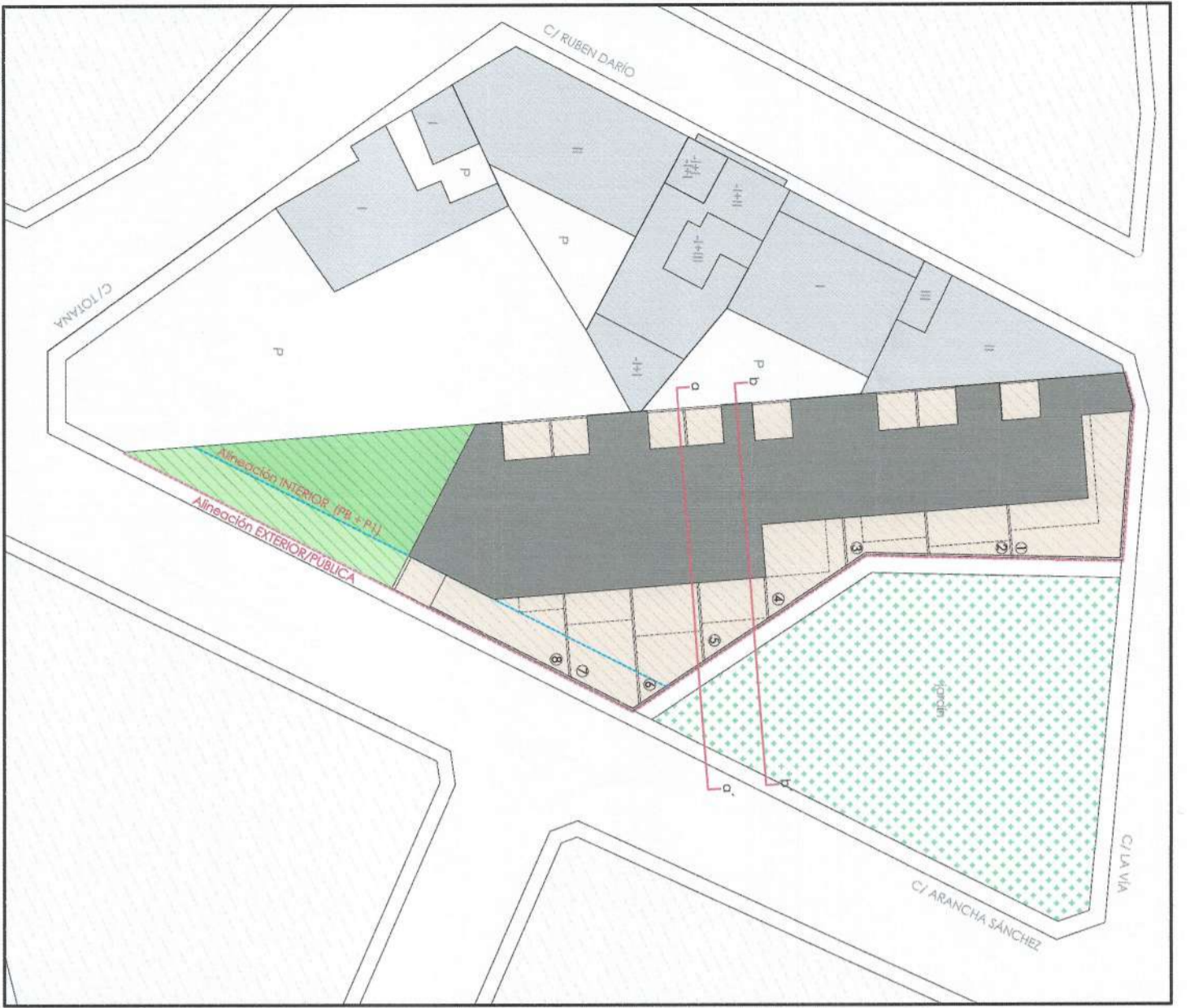
DATOS DE REGISTRO PROPIEDAD

Registro: 11.000,00 VAL.
 Descripción: Parcela M 5.1 y Parcela M 5.2
 Situación: Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario

CARGAS

Libro de Cargas

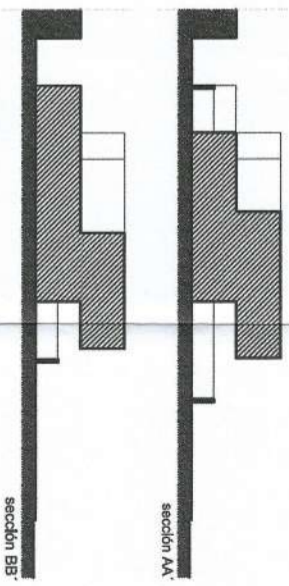
ESTUDIO DE DETALLE //// Ordenación de Volúmenes		promotor		
Parcela M 5.1 //// Proyecto de Reparcelación UA 02-05 RCE		Dña. Catalina Sánchez Belmonte		
plano		situación		
Estado Actual Parcela		Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario		
Alineaciones				
nº	escala	fecha	pepa díaz calvo	arquitecta
2	1 500	Abril 2018	606512526	pepadiazarquitecta@gmail.com



FINCAS OBJETO ESTUDIO DE DETALLE

FINCA M-5.1, SUPERFICIE 937,56 m ²	80,74%	EDIFICABILIDAD 1.020,00 m ²
FINCA M-5.2, SUPERFICIE 223,72 m ²	19,26%	EDIFICABILIDAD 389,13 m ²
TOTAL 1.161,28 m²		100%

VOLUMEN PROPUESTO
 ALINEACIÓN EXTERIOR/PUBLICA
 ALINEACIÓN INTERIOR



ESTUDIO DE DETALLE //// Ordenación de Volúmenes
 Parcela M 5.1 //// Proyecto de Reparcelación UA 02-05 RCE

promotor
 Dña. Catalina Sanchez Belmonte

plano
 Propuesta de Volúmenes y Alineaciones

situación
 Parcela Calle La Vía con Calle Arancha Sánchez Vicario

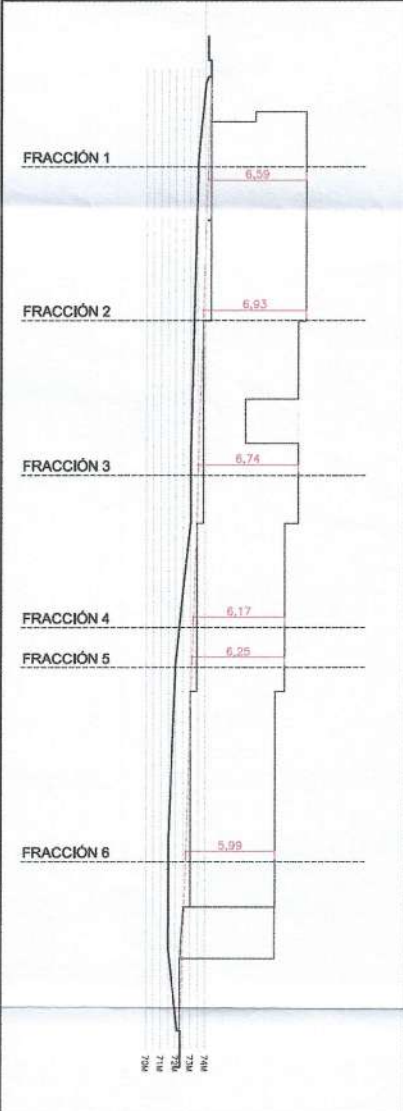
nº
 3

escala
 1 500

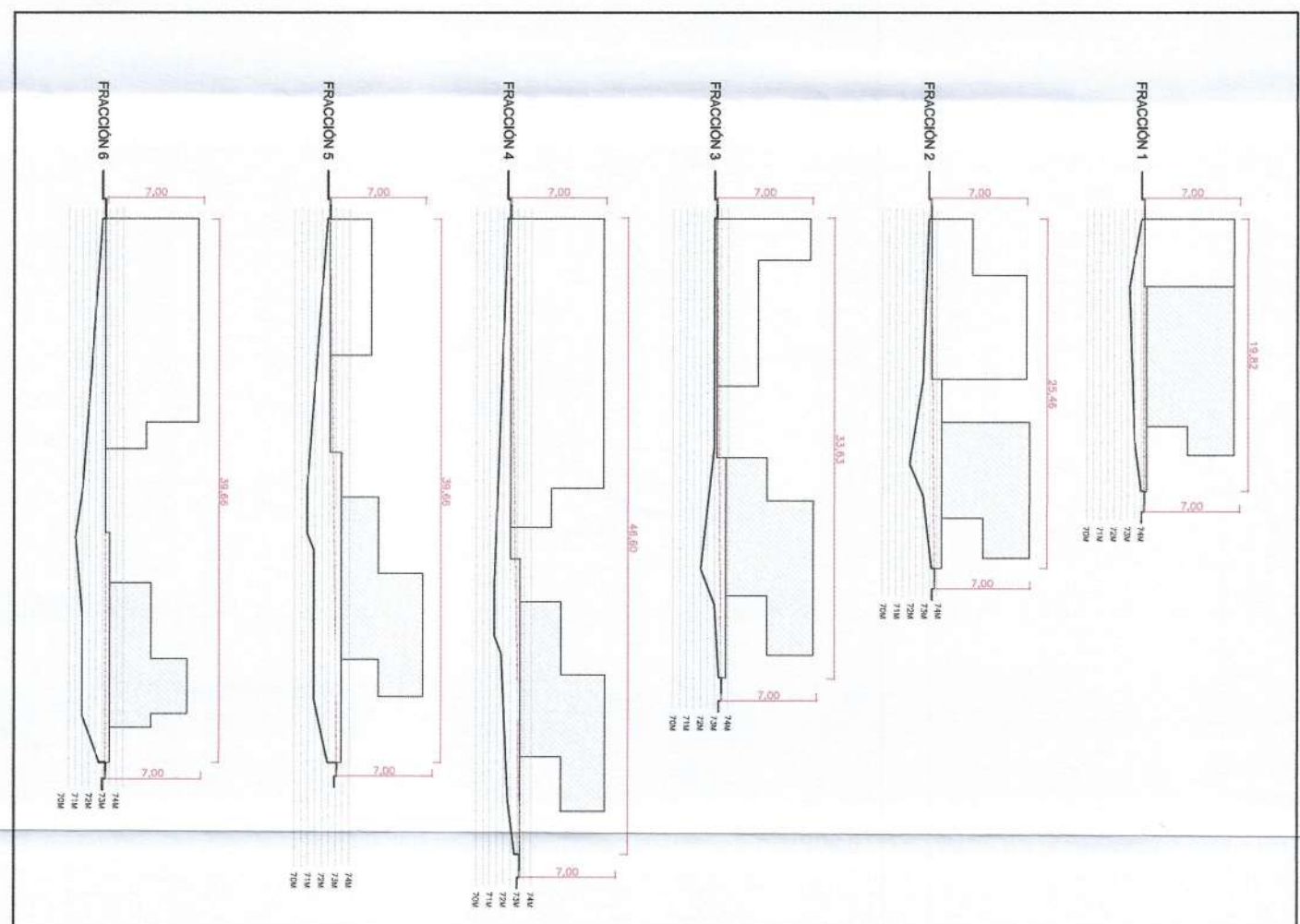
fecha
 Abril 2018

pepa dÍaz calvo
 606512526

arquitecta
 pepadiazarquitecta@gmail.com

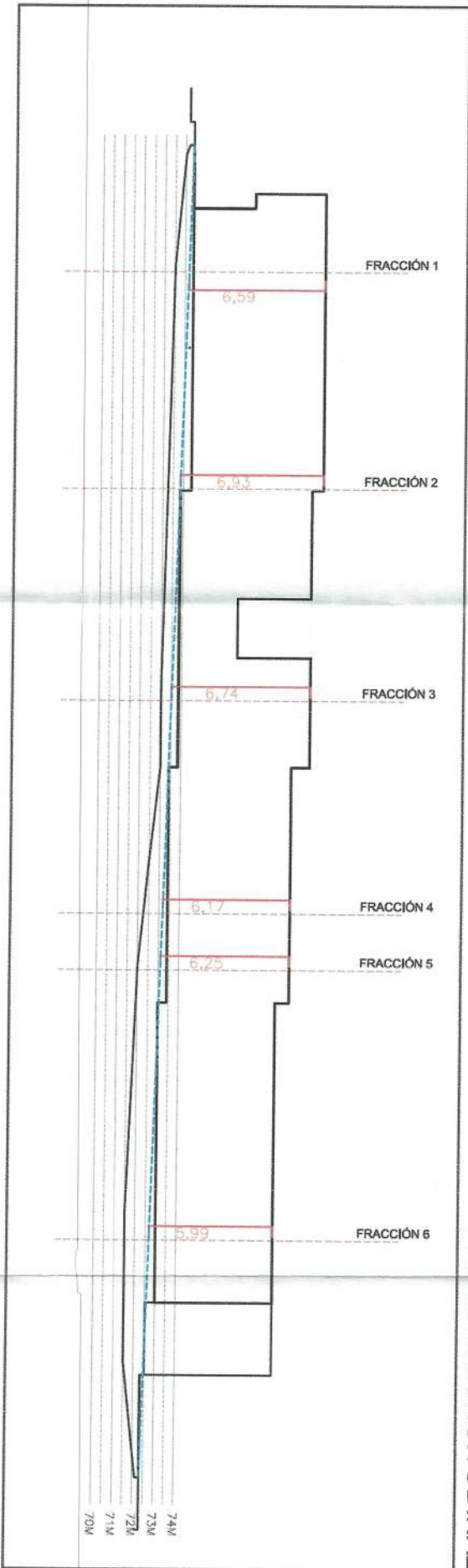
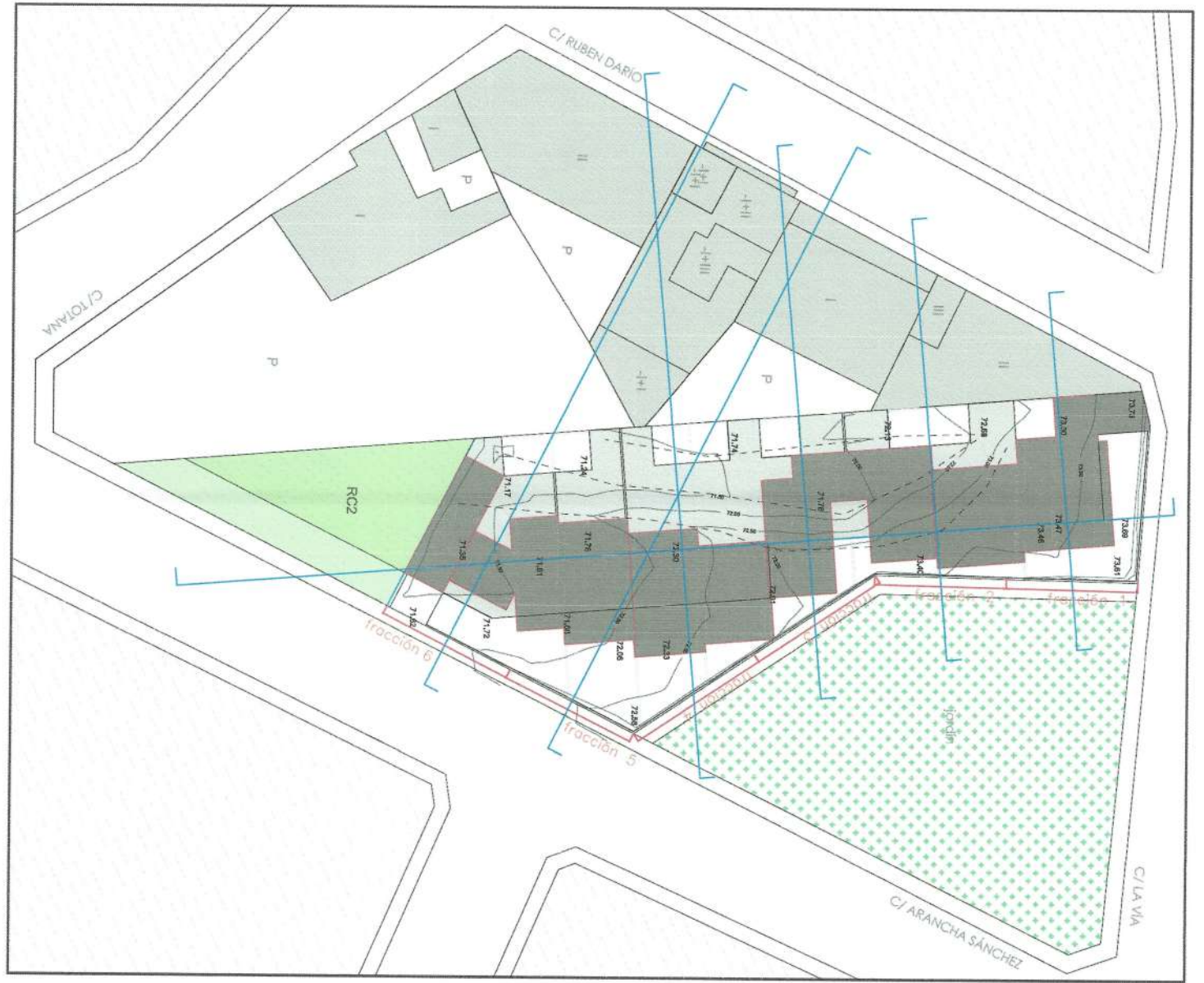


RASANTE LONGITUDINAL



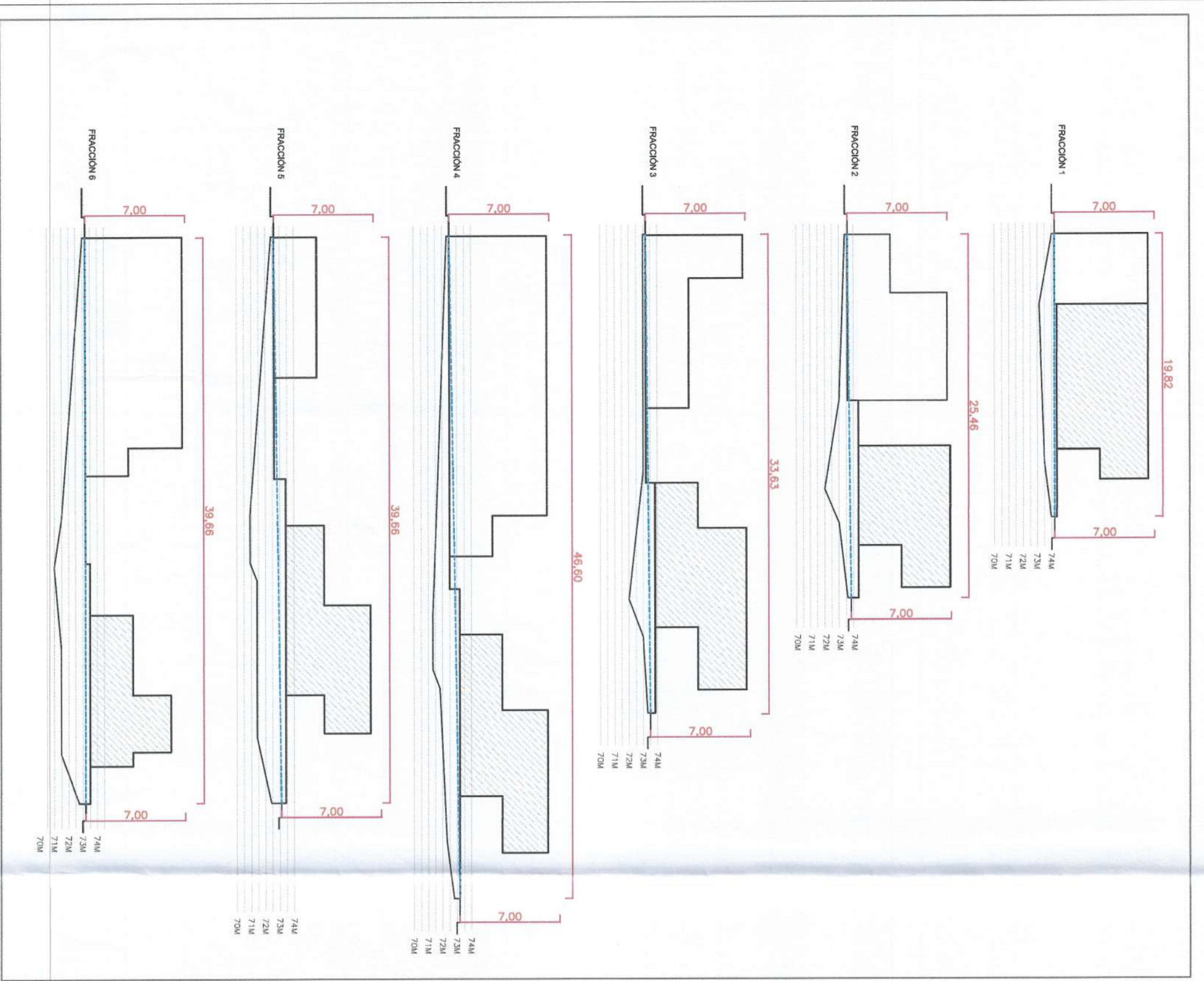
RASANTES TRANSVERSALES


ESTUDIO DE DETALLE //// Ordenación de Volúmenes		promotor			
Parcela M 5.1 //// Proyecto de Reparcelación UA 02-05 RCE		Dña. Catalina Sanchez Belmonte			
plano		situación			
Rasantes Propuestas		Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario			
nº	escala	fecha	pepa d'az calvo	arquitecta	
4	1 500	Abril 2018	606512526	pepadiazarquitecta@gmail.com	



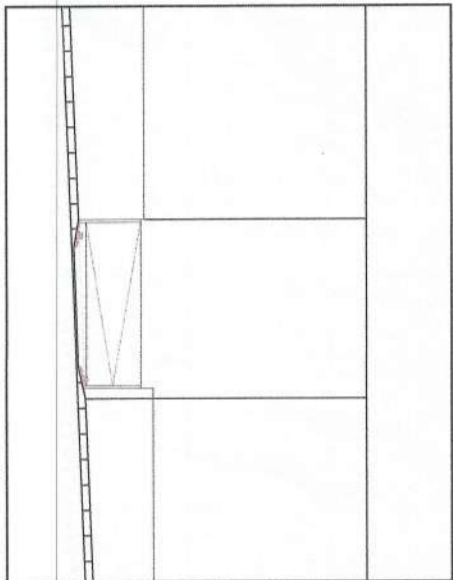
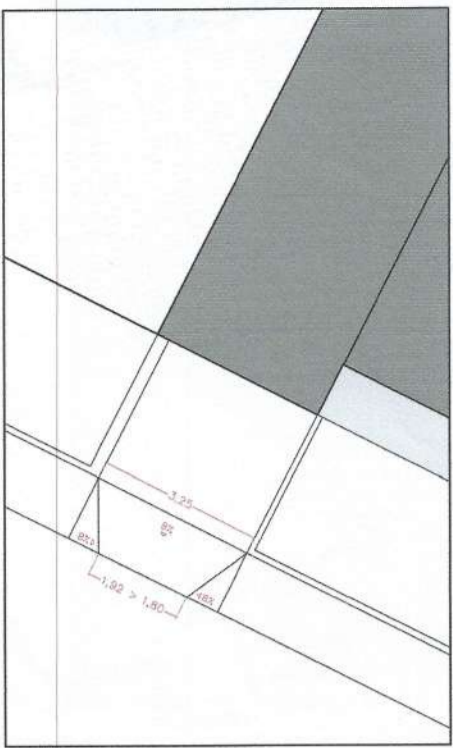
ESTUDIO DE DETALLE //// Ordenación de Volúmenes		promotor		
Parcela M 5.1 //// Proyecto de Reparcelación UA 02-05 RCE		Dña. Catalina Sanchez Belmonte		
plano Rasantes Propuestas Sección Longitudinal		situación Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario		
nº 4.1	escala 1 300	fecha Abril 2018	pepa díaz calvo 606512526	arquitecta pepadiazarquitecta@gmail.com

RASANTES TRANSVERSALES



ESTUDIO DE DETALLE //// Ordenación de Volúmenes		promotor			
Parcela M 5.1 //// Proyecto de Reparcelación UA 02-05 RCE		Dña. Catalina Sanchez Belmonte			
plano		situación			
Rasantes Propuestas		Parcela Calle La Vía con Calle Arancha Sánchez Vicario			
Secciones Transversales					
nº	escala	fecha	pepa dÍaz calvo	arquitecta	
4.2	1 300	Abril 2018	606512526	pepadíazarquitecta@gmail.com	

DETALLE VADO ACCESO VEHICULOS



PLANTA PRIMERA



LOCAL INSTALACIONES.
- Contadores Electricos
- Batería de Contadores para suministro de Agua

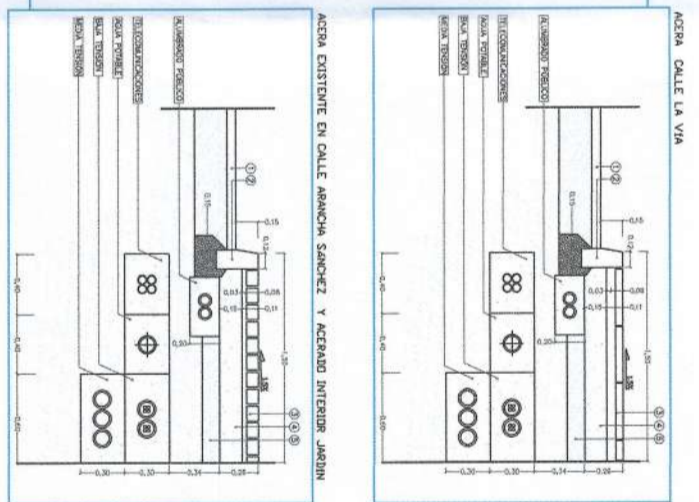
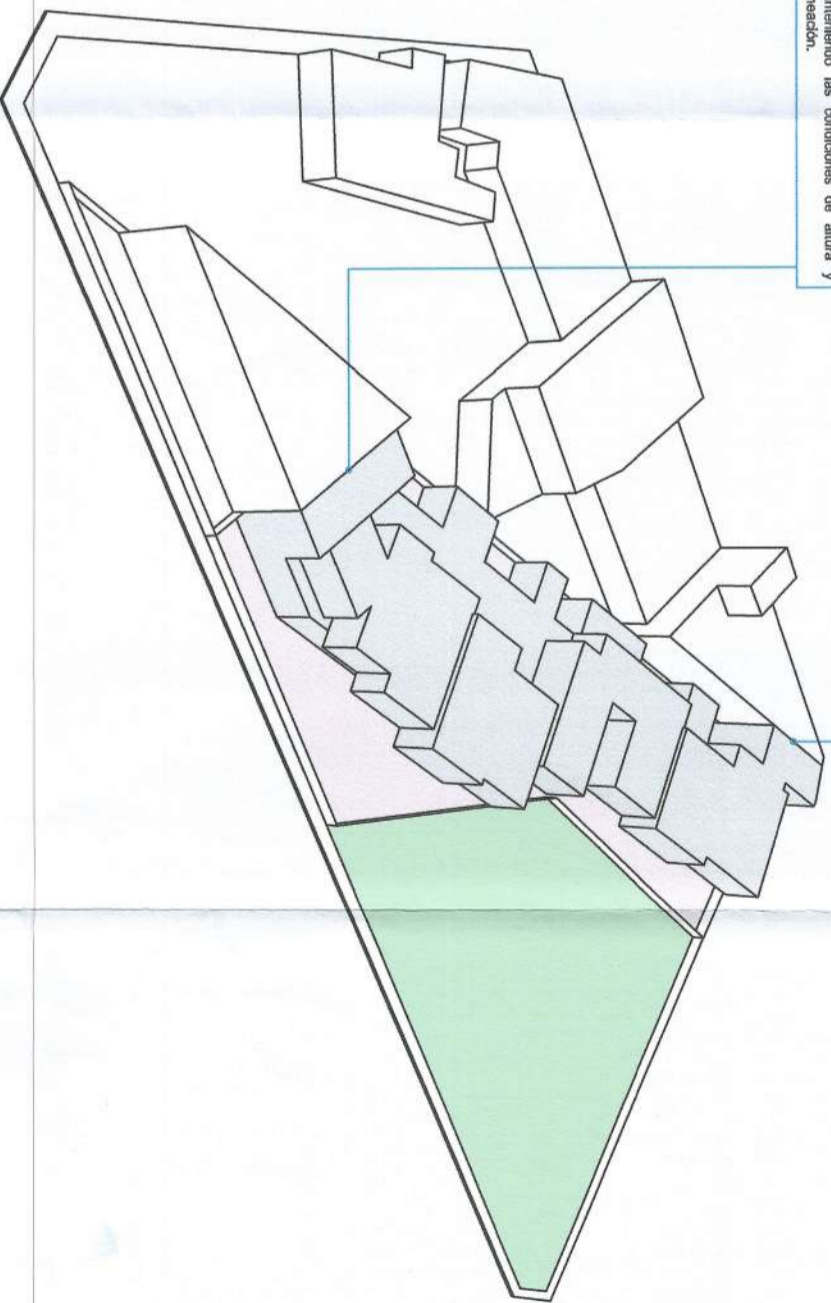
El contacto con las parcelas colindantes se ha estudiado para evitar medianeras visuales en la composición de la manzana, manteniendo las condiciones de altura y alineación.

VOLUMENES EDIFICADOS

- VOLUMENES EDIFICADOS
- PAVIMENTO EXTERIOR PORCIONES VIVIENDAS
- PAVIMENTO EXTERIOR RAMPA GARAJE
- Pavimento de baldosa
- Acabado en punta de diamante, para itinerario rodado.

LOCALES INSTALACIONES

- LOCALES INSTALACIONES
- TIPOS DE ACERADO



- ① Calzada mediante copa de pavimento de 6 cm de espesor, realizada con mezcla bituminosa compactada en rodadura, grúa perfilada y batido artificial de penetración.
- ② Pizarra de bordillo de hormigón prefabricado bicapa de dimensiones 12/15x25x50mm, sobre capa de hormigón en masa HA-20/B/20/1%.
③ Pavimentación con baldosa de rojo, dimensiones 40x40 cm, resistente a resistencia a compresión y resistencia a flexión de colocada al tendido sobre capa de arena-cemento.
- ④ Sotero de hormigón en masa de 15 cm de espesor, realizado con hormigón HA-20/B/20/1%.
- ⑤ Salto-borde flexible de zona artificial (Z23), de 20 cm de espesor, con pendiente y grado de compactación al 100%.
- ⑥ Formación de pavimento mediante adoquines bicapa de hormigón furoto rectangular, 200x100x80 mm, sobre una capa de arena de espesor libre comprendido entre 3 y 5 cm.
- ⑦ Sotero de hormigón en masa de 15 cm de espesor, realizado con hormigón HA-20/B/20/1%.
- ⑧ Salto-borde flexible de zona artificial (Z23), de 20 cm de espesor, con pendiente y grado de compactación al 100%.

ESTUDIO DE DETALLE //// Ordenación de Volúmenes		promotor		
Parcela M 5.1 //// Proyecto de Reparcelación UA 02-05 RCE		Dña. Catalina Sanchez Belmonte		
plano	situación	Parcela Calle La Via con Calle Arancha Sánchez Vicario		
Urbanización Propuesta				
nº	escala	fecha	pepa díaz calvo	arquitecta
5	1 500	Abril 2018	606512526	pepadiazarquitecta@gmail.com

Aprobado inicialmente por Junta de Gobierno
de 16 de noviembre de 2018 Firmado
digitalmente por la Secretaria General Dña.
ENCARNACIÓN MUÑOZ MARTÍNEZ, en
Mazarrón a 11 de Diciembre de 2018