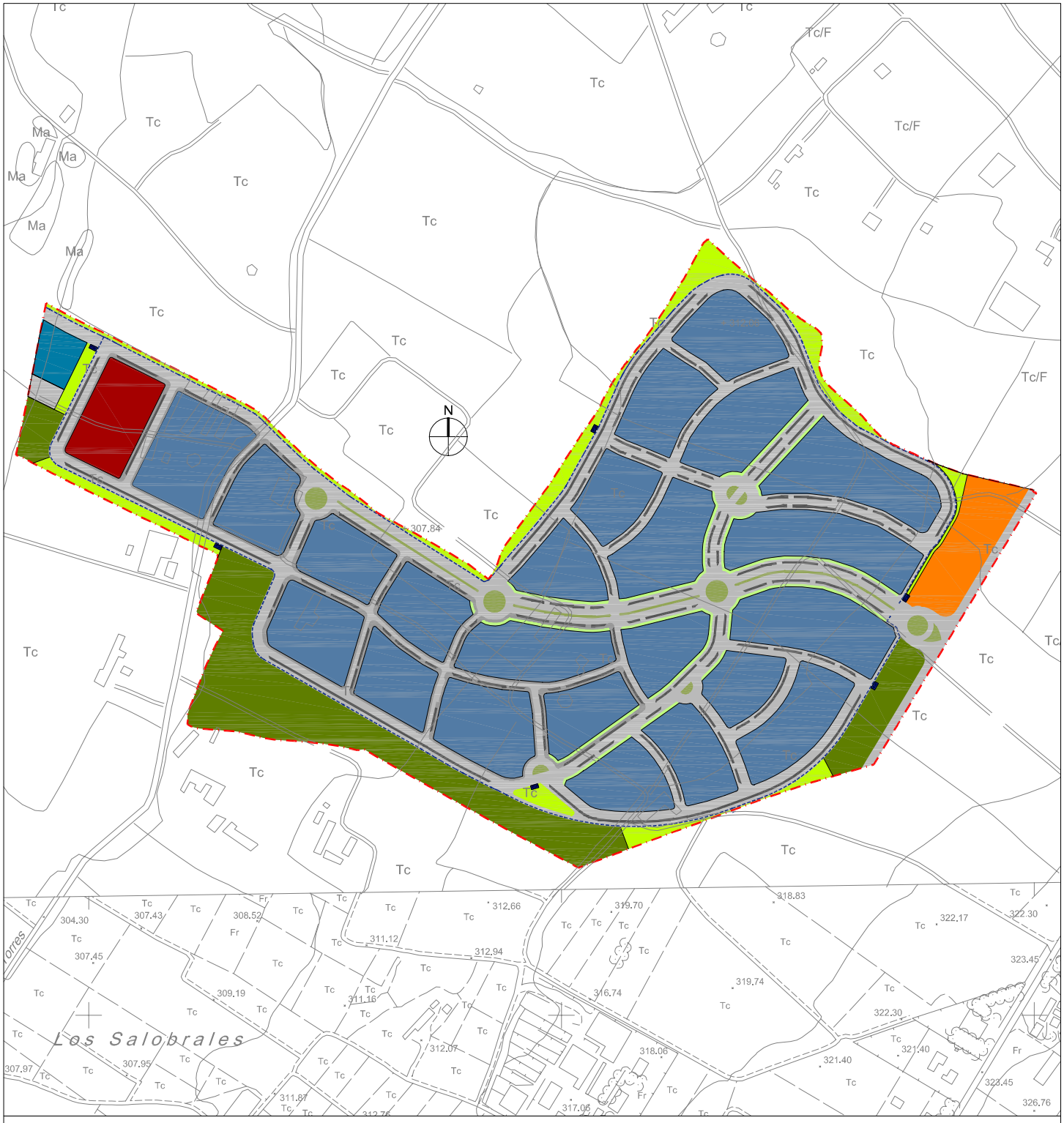


Proyecto

PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"

Promotor

COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.

Emplazamiento

CARRETERA DE PULPÍ. LORCA

Fecha

VI - 2.005

Referencia

01 / 05

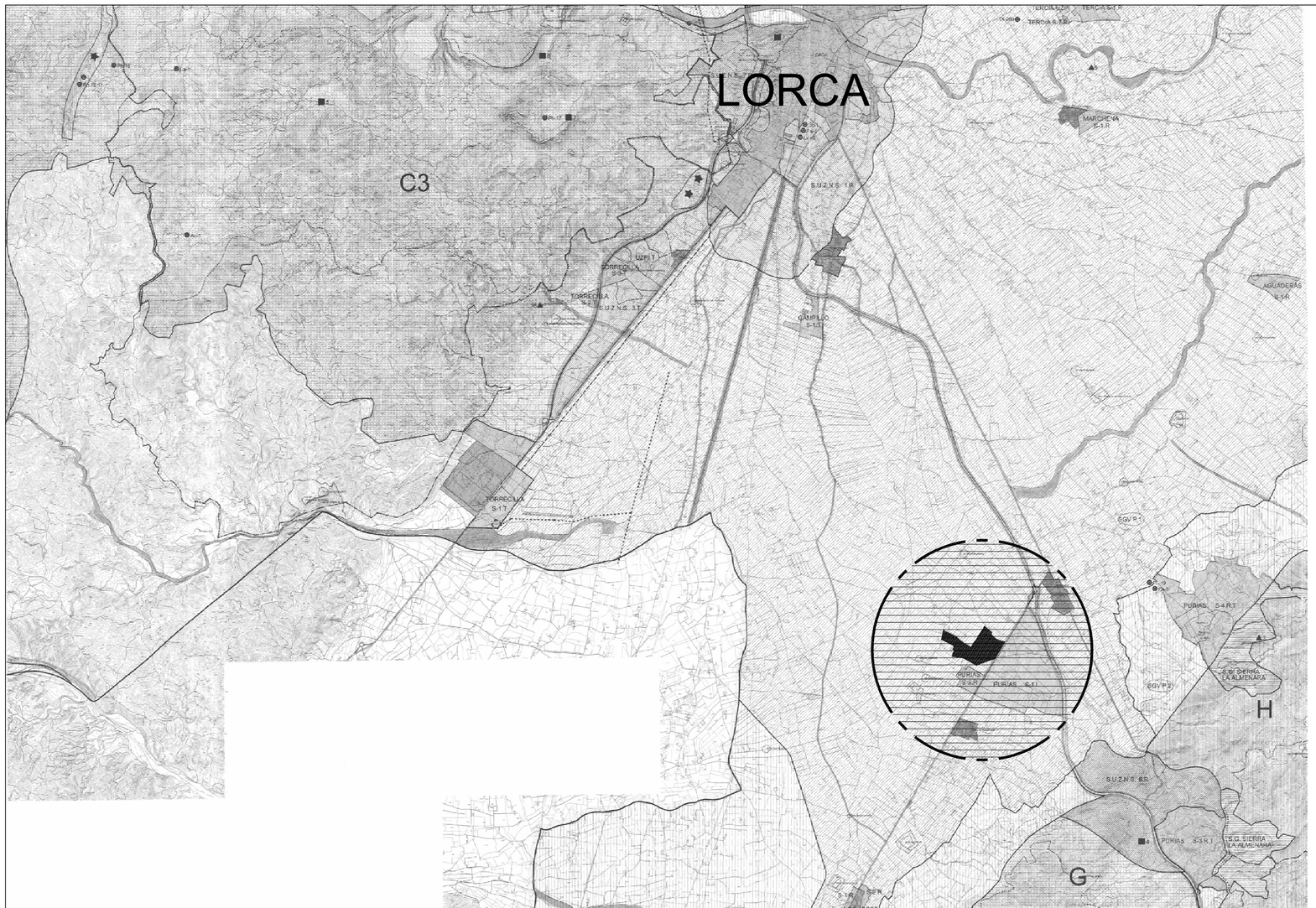
Equipo Redactor

ARQUITECTOS

LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.

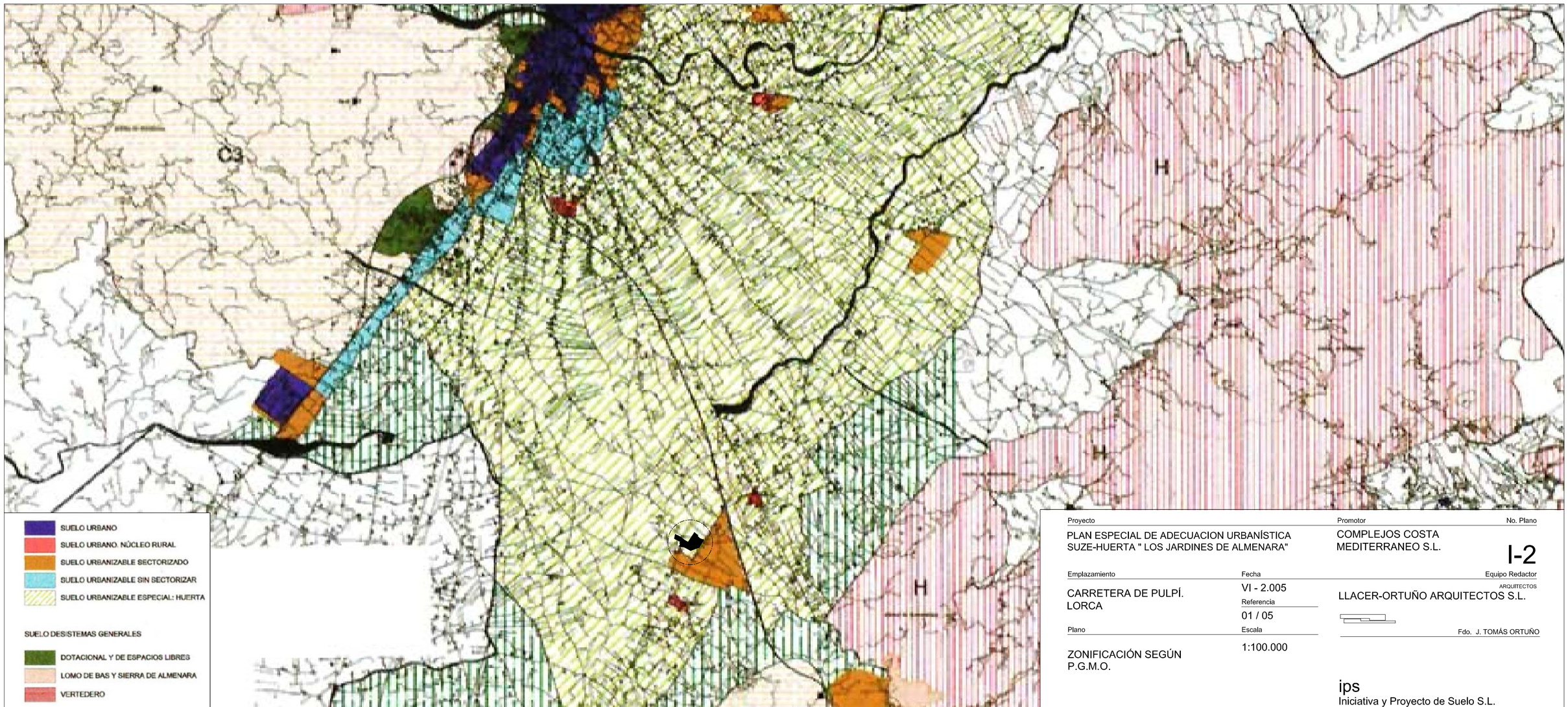
ips

Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



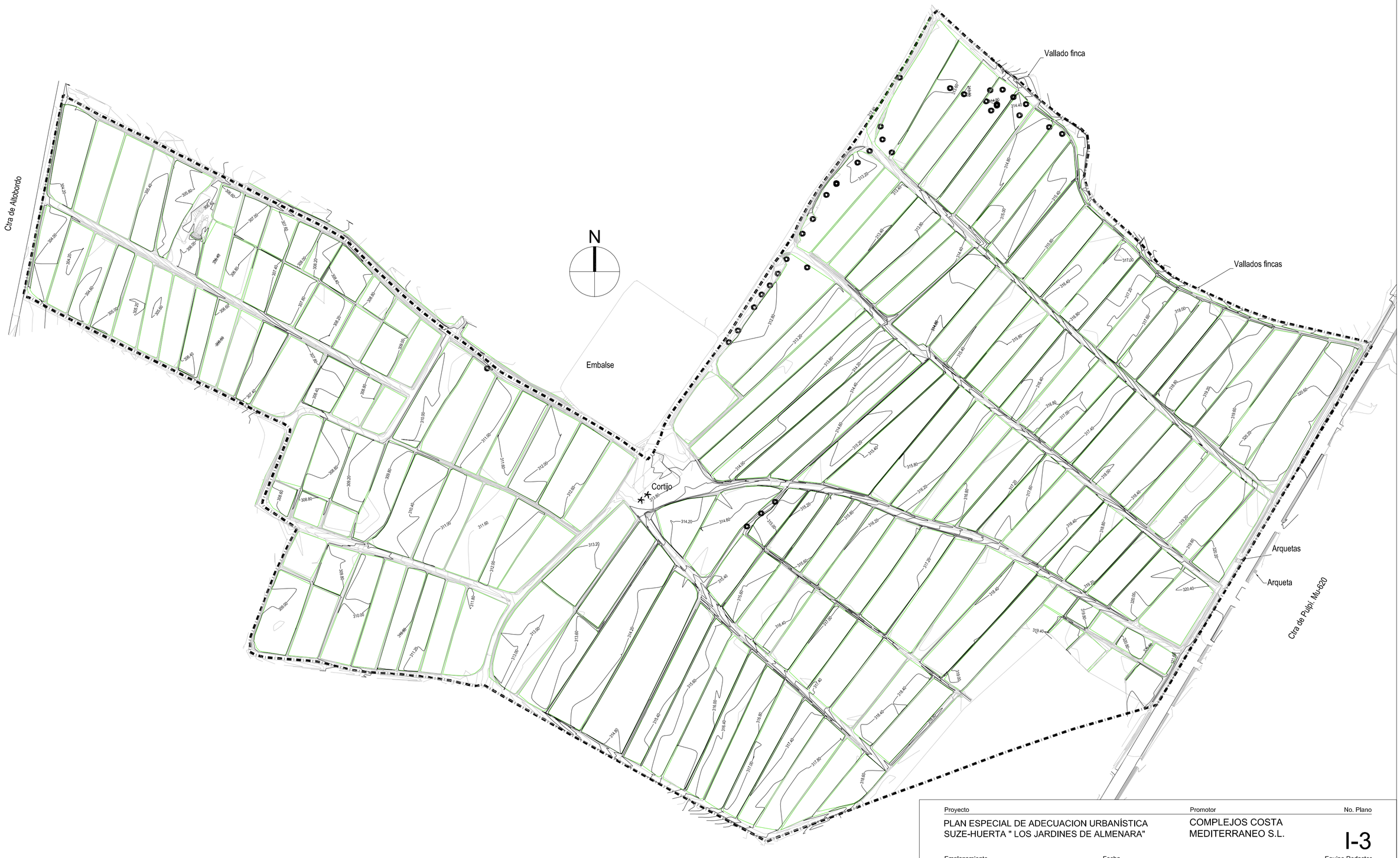
Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	No. Plano I-1
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005 Referencia 01 / 05		Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L. Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
Plano SITUACIÓN	Escala S.E.		

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



Proyecto		Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	I-2
Emplazamiento	Fecha		Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005		ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05		
Plano	Escala		Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
ZONIFICACIÓN SEGÚN P.G.M.O.	1:100.000		

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



Proyecto	Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"	COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	I-3

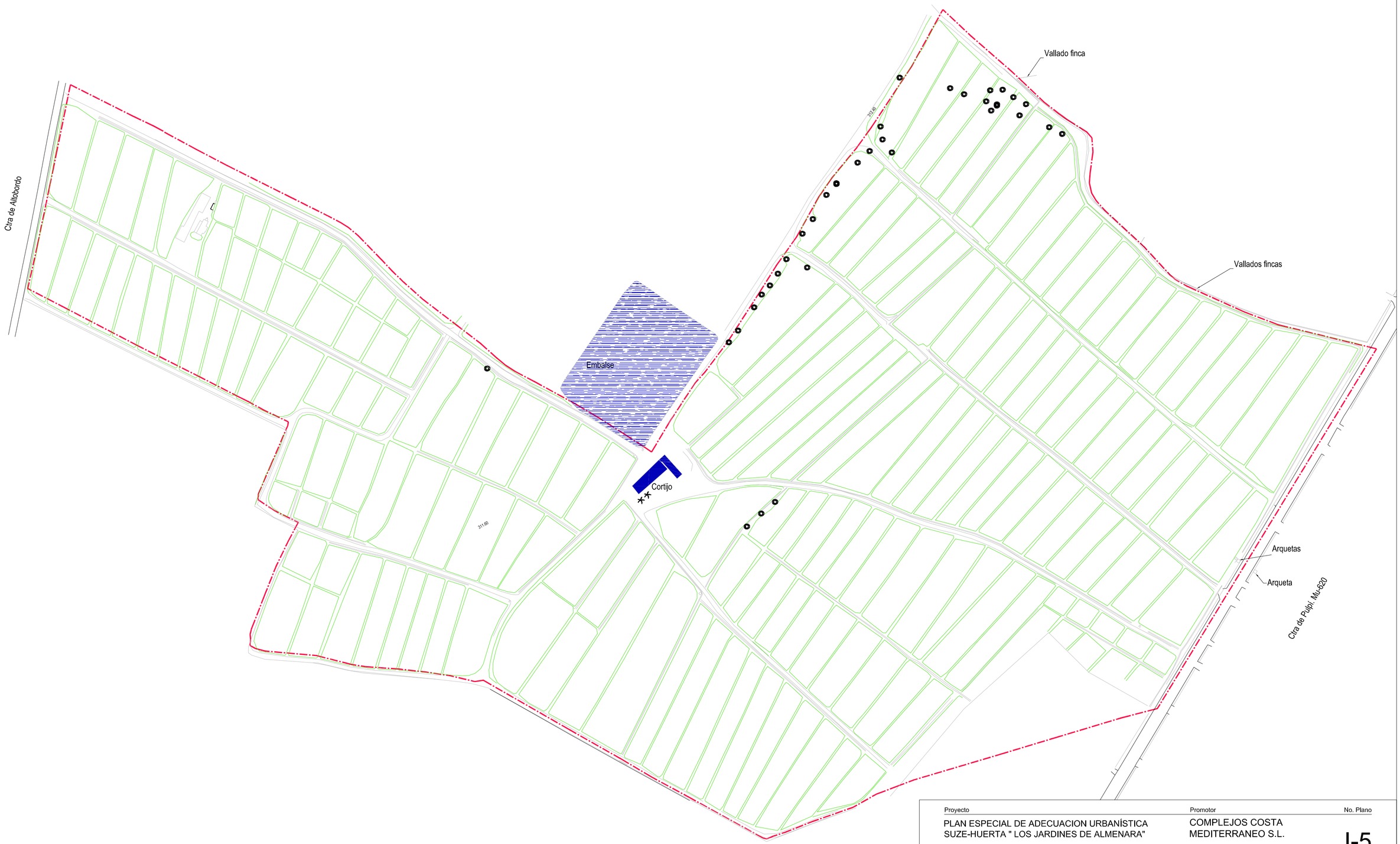
Emplazamiento	Fecha	Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005	ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia: 01 / 05	
Plano: TOPOGRÁFICO	Escala: 1:2.000	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.

Proyecto	Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"	COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	I-4

Emplazamiento	Fecha	Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005	ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia: 01 / 05	
Plano	Escala	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD (CATASTRAL)	1:2.000	

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



OLIVOS

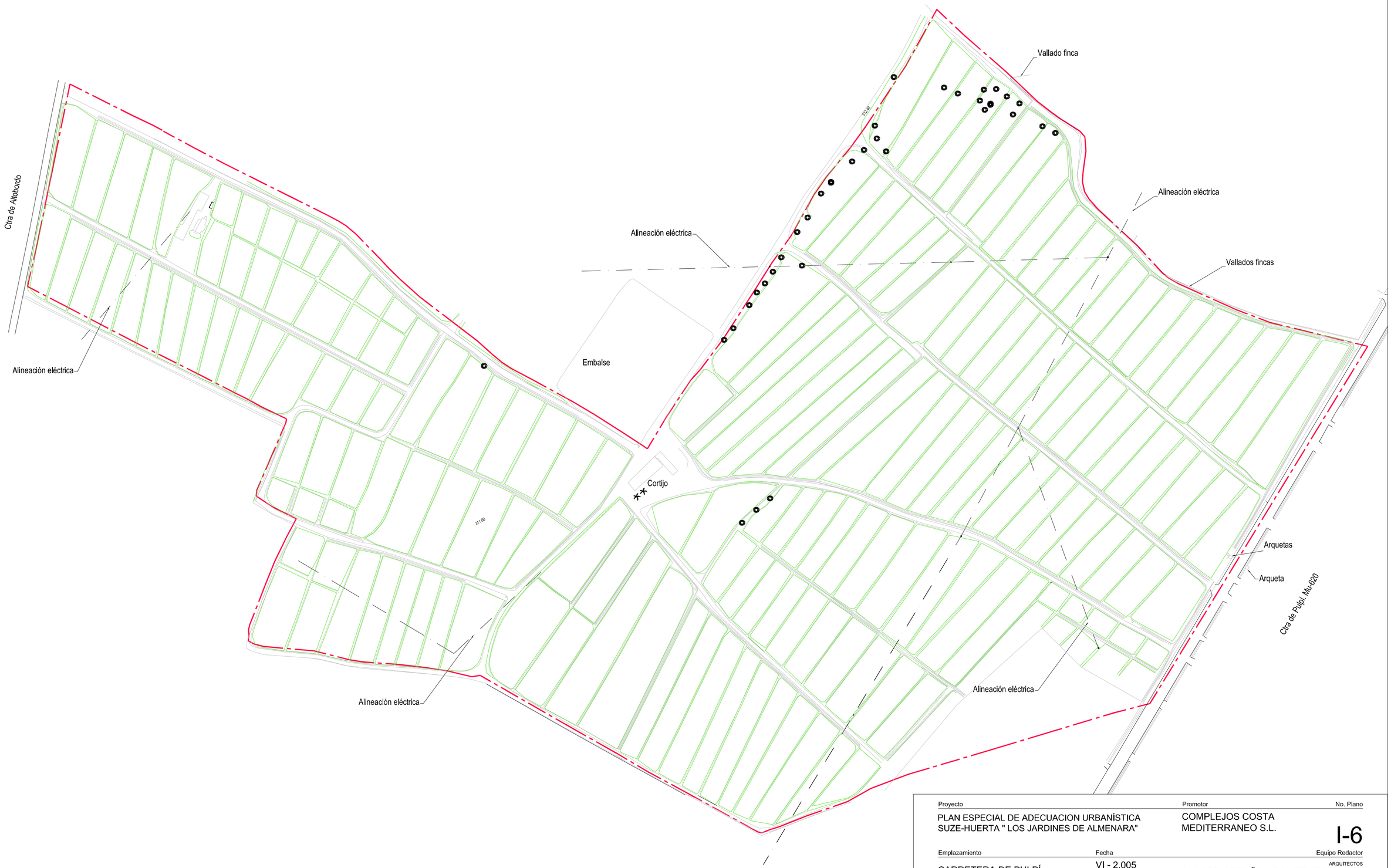
EUCALIPTOS

CORTIJO

EMBALSE

Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.
		No. Plano I-5
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005	Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05	
Plano EDIFICACIONES, USOS Y APROVECHAMIENTOS EXISTENTES	Escala 1:2.000	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

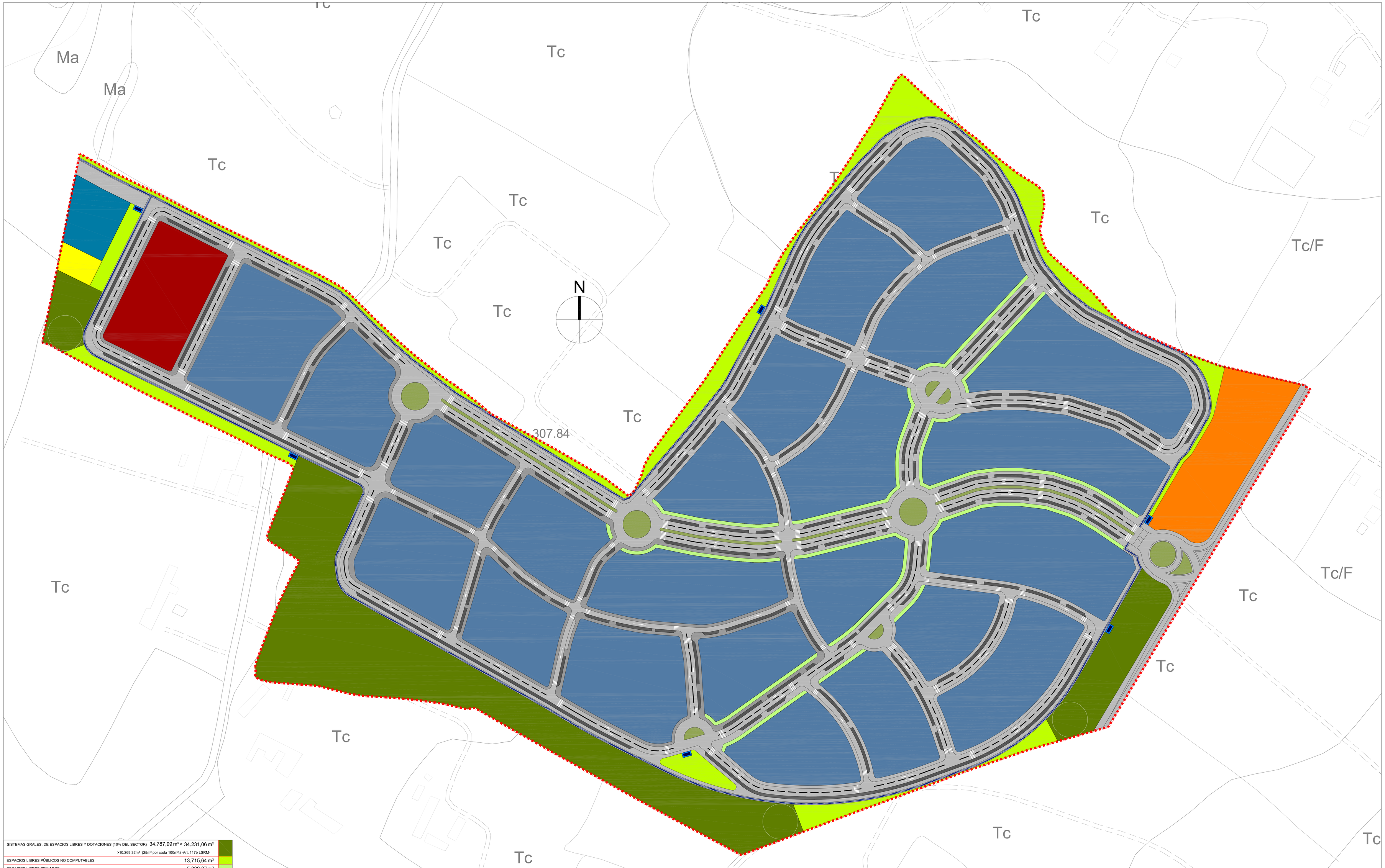
ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



Proyecto	Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"	COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	I-6

Emplazamiento	Fecha	Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005	ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia: 01 / 05	
Plano	Escala	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	1:2.000	

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



SISTEMAS GRALES. DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES (10% DEL SECTOR)	34.787,99 m² > 34.231,06 m²	
>10.269,32m² (25m² por cada 100m²t) -Art. 117b LSRM-		
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS NO COMPUTABLES	13.715,64 m²	
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	5.069,87 m²	
CARRIL BICI	Aprox 2.670 m	
VIARIO		
APARCAMIENTOS		
RESERVA DEPURADORA	≈2.500 m²	
RESERVA PARCELAS GAS	≈800 m²	
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN		
VIVIENDA	39.077,28 m².t	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO	26 Viv	
TOTAL VIVIENDAS	308 Viv	
TERCIARIO	2.000,00 m².t	

Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005 Referencia 01 / 05	Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
Plano ZONIFICACIÓN (CALIFICACIÓN DEL SUELO, DOTACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS	Escala 1:1.000	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

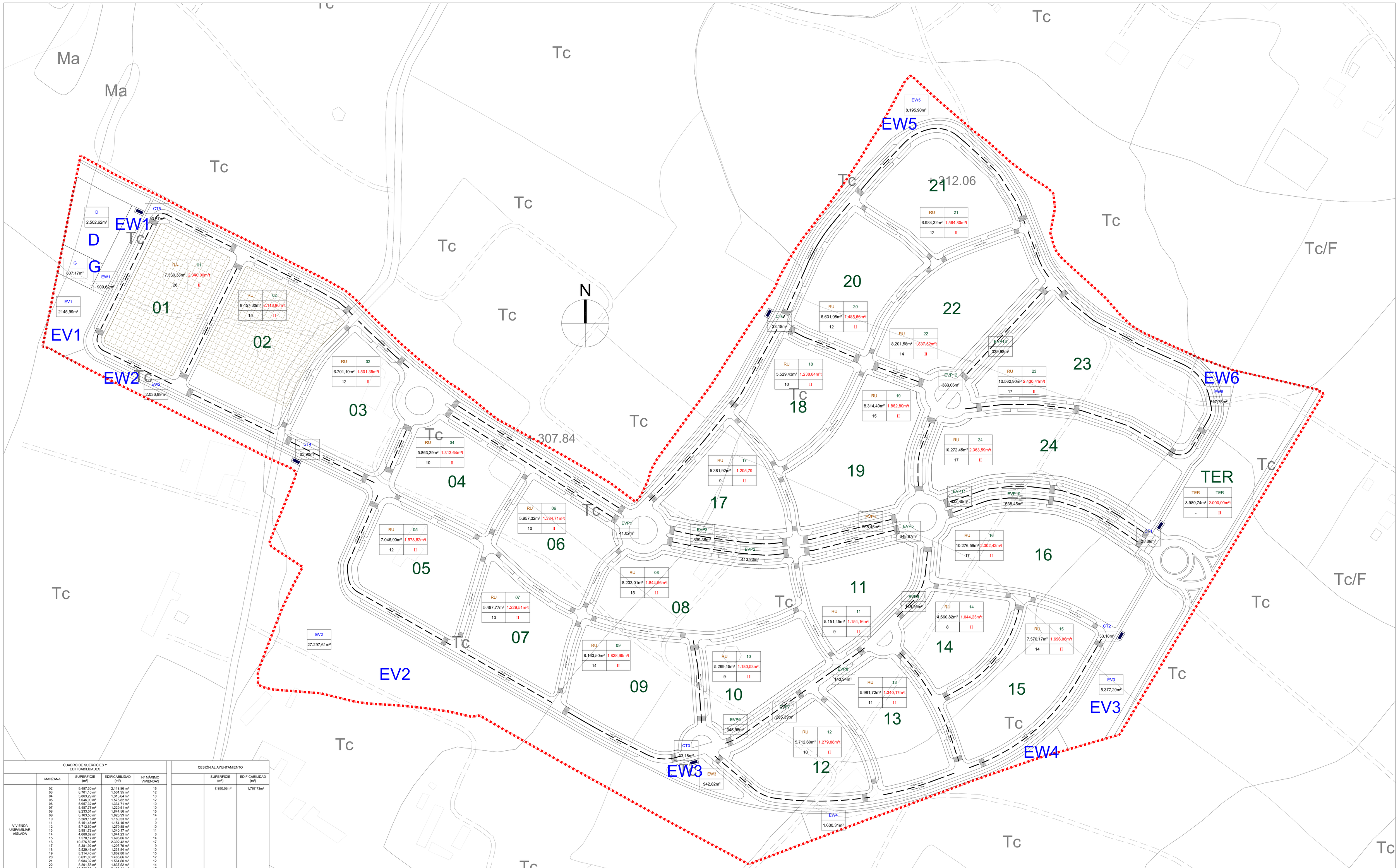
No. Plano
O-1

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.

Proyecto		Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	O-2
Emplazamiento	Fecha		Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005		ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05		
Plano	Escala		Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	1:1.000		

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.

Tc
Ma
Ma
Tc
Tc
Tc



CUADRO DE SUERFICIES Y EDIFICABILIDADES	MANZANA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	02	9,457,30 m²	2,118,86 m²	15
	03	6,701,10 m²	1,501,35 m²	12
	04	5,863,29 m²	1,313,64 m²	10
	05	7,046,90 m²	1,578,82 m²	12
	06	5,957,32 m²	1,334,71 m²	10
	07	5,487,77 m²	1,229,51 m²	10
	08	8,233,01 m²	1,844,56 m²	15
	09	8,163,50 m²	1,828,99 m²	14
	10	5,269,15 m²	1,180,53 m²	9
	11	5,151,45 m²	1,154,16 m²	9
	12	5,712,60 m²	1,279,88 m²	10
	13	5,981,72 m²	1,340,17 m²	11
	14	4,660,82 m²	1,044,23 m²	8
	15	7,570,17 m²	1,696,06 m²	14
	16	10,276,59 m²	2,302,42 m²	17
	17	5,381,92 m²	1,205,79 m²	9
	18	5,529,43 m²	1,238,84 m²	10
	19	8,314,40 m²	1,862,80 m²	15
	20	6,631,08 m²	1,485,66 m²	12
	21	6,984,32 m²	1,564,80 m²	12
	22	8,201,58 m²	1,837,52 m²	14
	23	10,562,90 m²	2,430,41 m²	17
	24	10,272,45 m²	2,363,59 m²	17
TOTAL VIVIENDAS AISLADAS		163.410,77 m²	36.737,28 m²	282
V.U. ADOSADA	01	7.330,38 m²	2.340,00 m²	26
TOTAL VIVIENDAS ADOSADAS		7.330,38 m²	2.340,00 m²	26
TOTAL VIVIENDAS		170.741,15 m²	39.077,28 m²	308
TERCIARIO	TER	8.171,86 m²	2.000,00 m²	
TOTAL PARCELAS TERCIARIO		8.171,86 m²	2.000,00 m²	
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	EVP1	41,02 m²		
	EVP2	413,83 m²		
	EVP3	339,36 m²		
	EVP4	555,45 m²		
	EVP5	648,67 m²		
	EVP6	348,98 m²		
	EVP7	265,39 m²		
	EVP8	143,94 m²		
	EVP9	119,26 m²		
	EVP10	638,45 m²		
	EVP11	832,49 m²		
	EVP12	383,06 m²		
	EVP13	339,98 m²		
TOTAL E.L. PRIVADOS		5.069,87 m²		
TOTAL SECTOR		183.982,89 m²	41.077,28m²	308

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²)
	7,890,06m²	1,767,73m²
	7,330,38m²	2,340,00m²
	18.299,81 m²	4.107,73 m²

CESIÓN 10% AYUNTAMIETO

NÚMERO DE MANZANA		
CALIFICACIÓN	Calif.	01
SUPERFICIE DE PARCELA	~~9.999,99m²~~	~~2.599,99m²~~
EDIFICABILIDAD	25	V
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		
NÚMERO DE PLANTAS		

Proyecto	Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"	COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	O-4

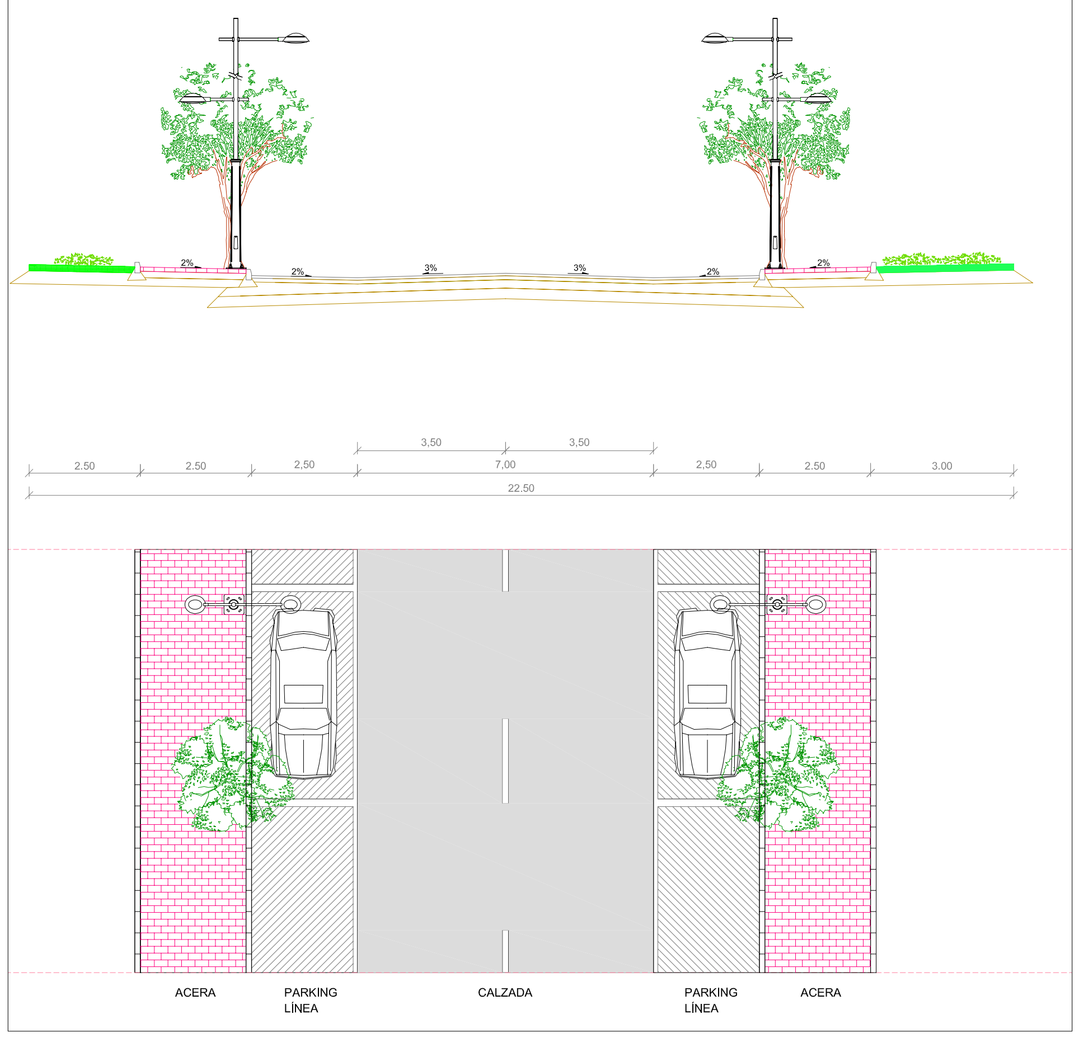
Emplazamiento	Fecha	Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005	ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia: 01 / 05	
Plano: SUPERFICIES Y VOLÚMENES	Escala: 1:1.000	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.

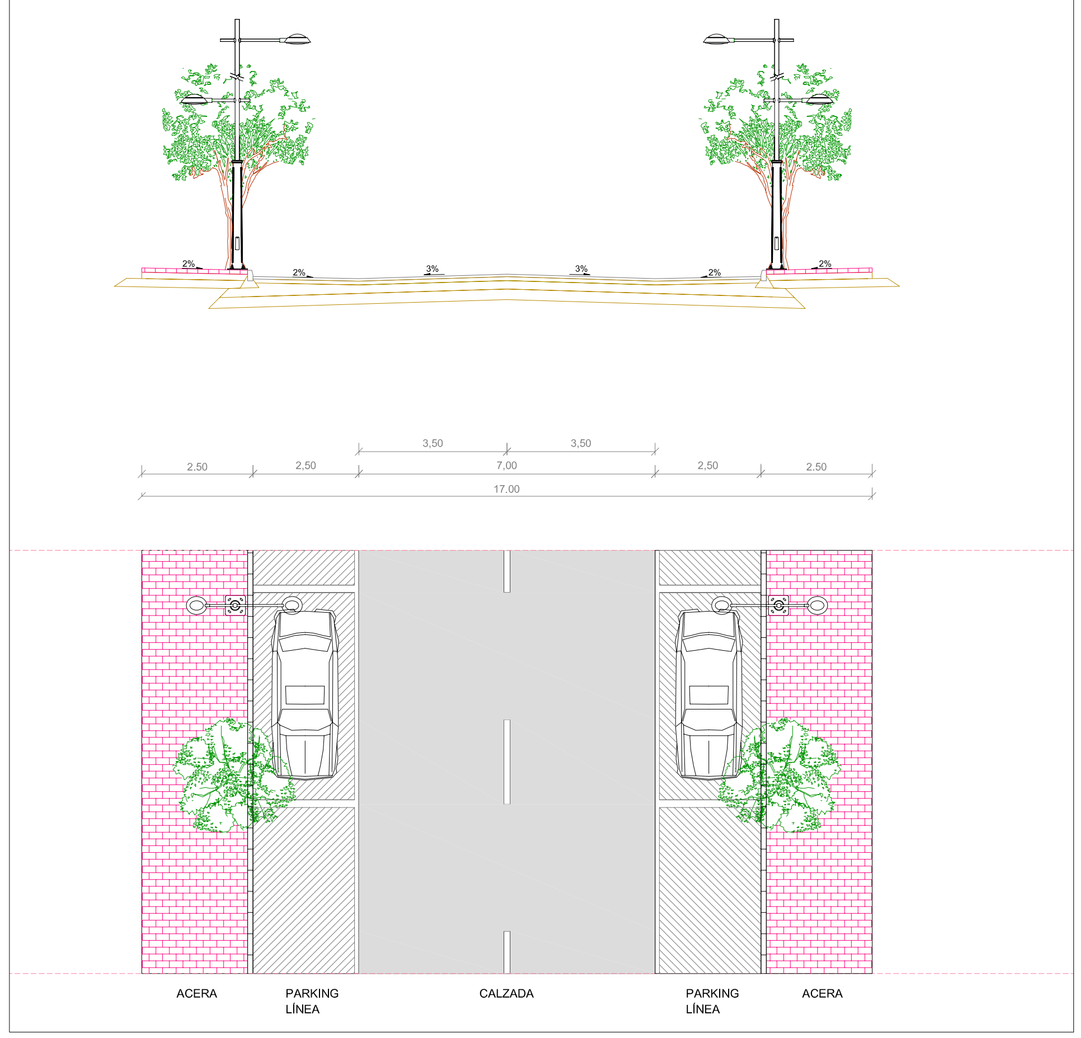
Tc
Ma
Ma
Tc
Tc
Tc

SECCIÓN TIPO 1

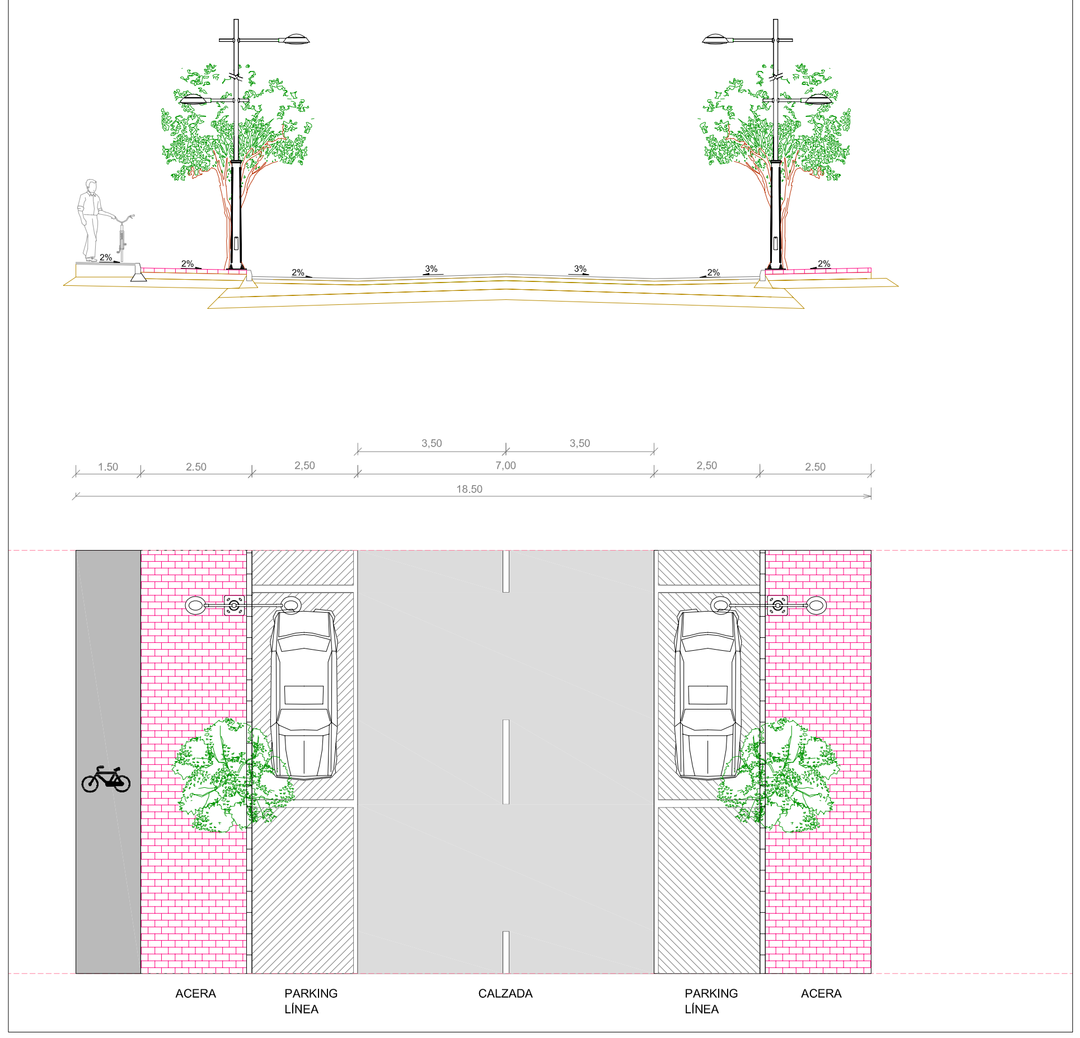
SECCIÓN TIPO 2

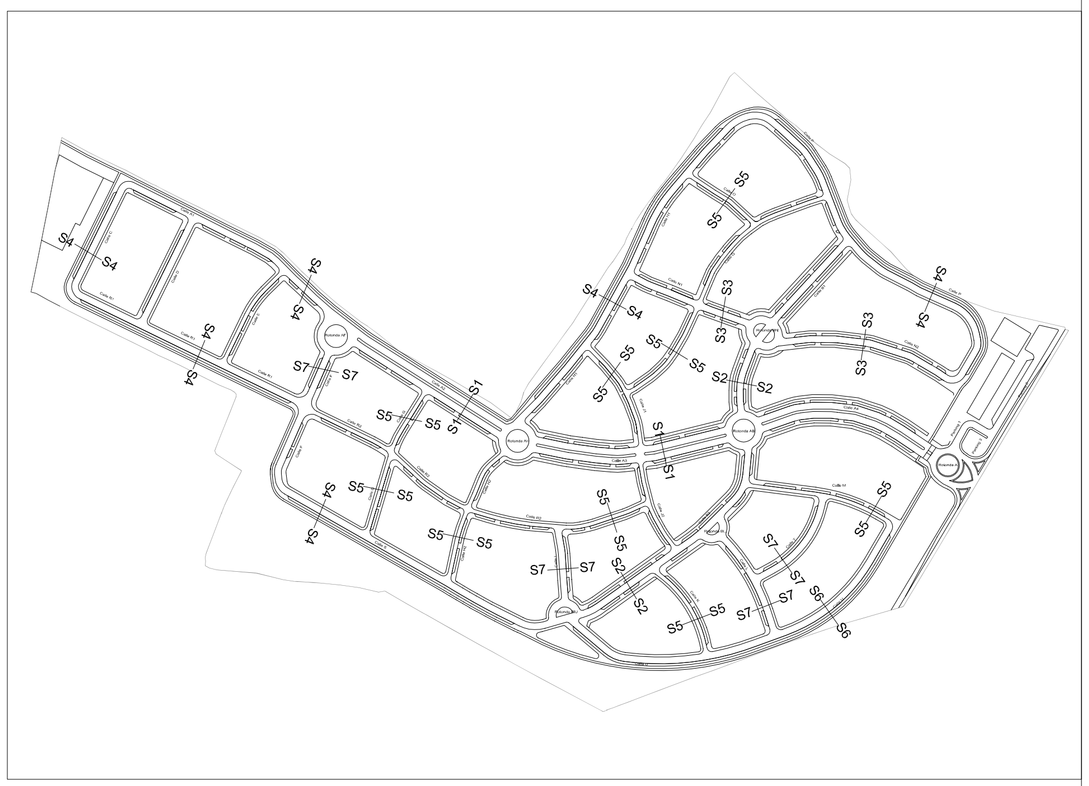


SECCIÓN TIPO 3



SECCIÓN TIPO 4

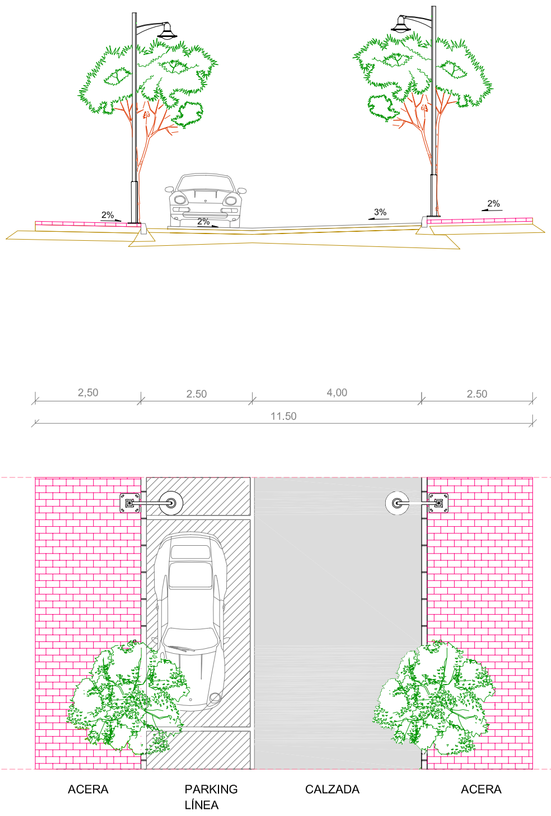




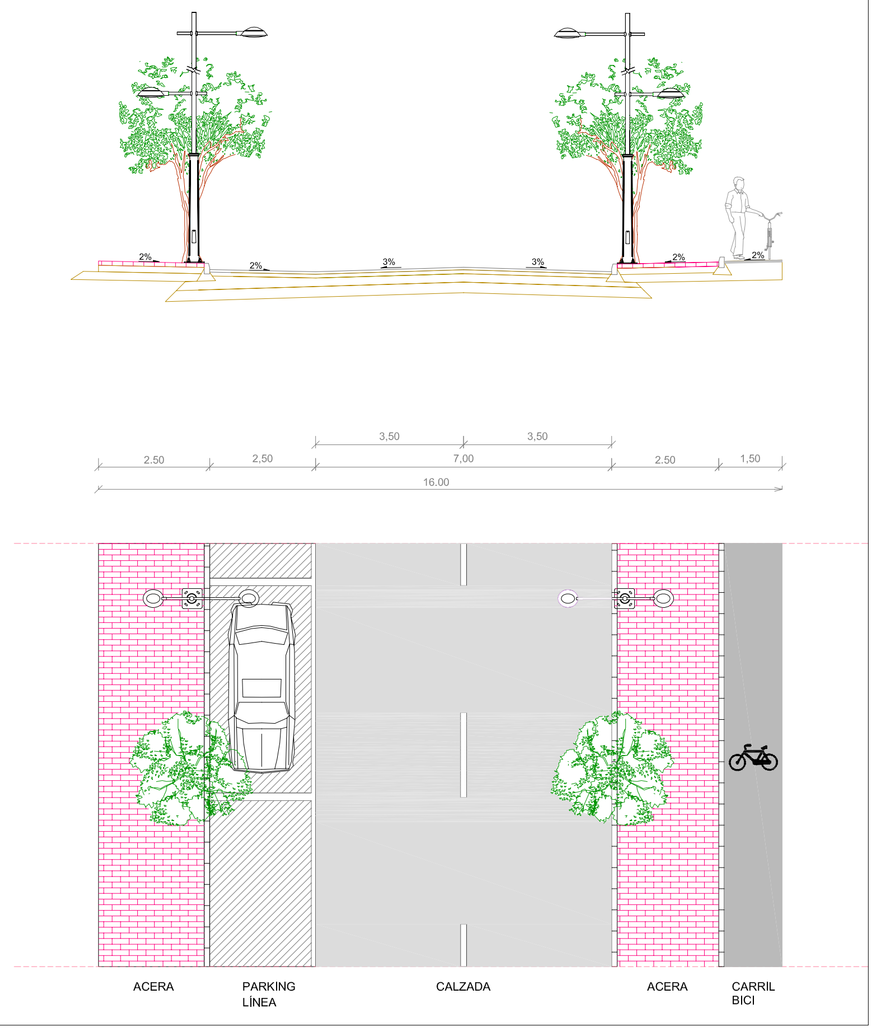
Proyecto		Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	O-5.1.1
Emplazamiento	Fecha		Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005		ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05		
Plano	Escala		Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
SECCIONES TIPO 1 A 4	1:200		

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.

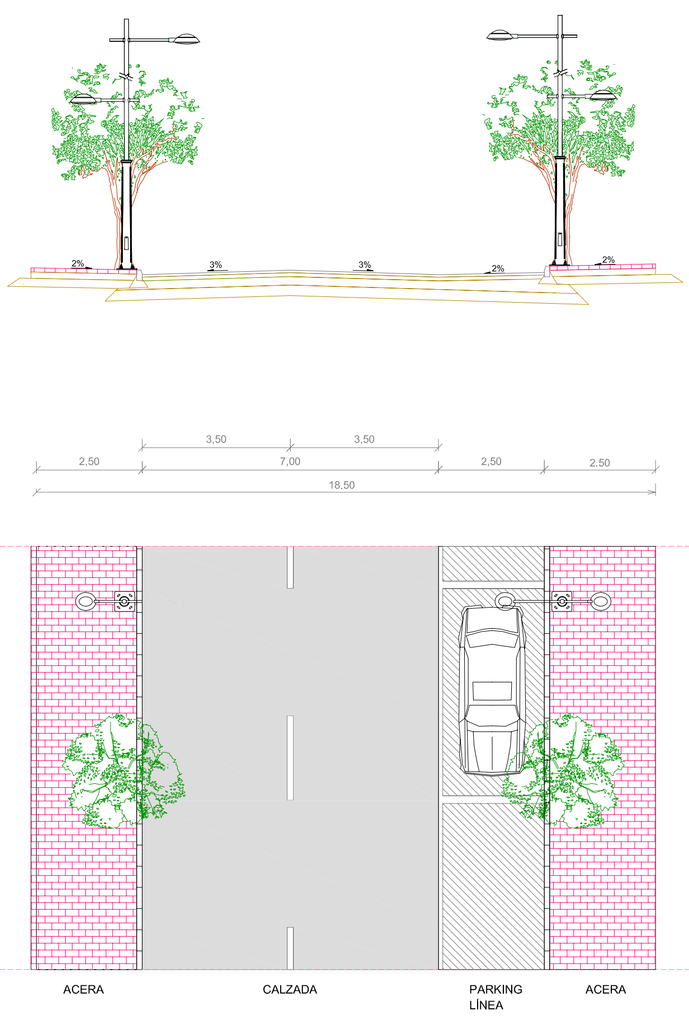
SECCIÓN TIPO 5

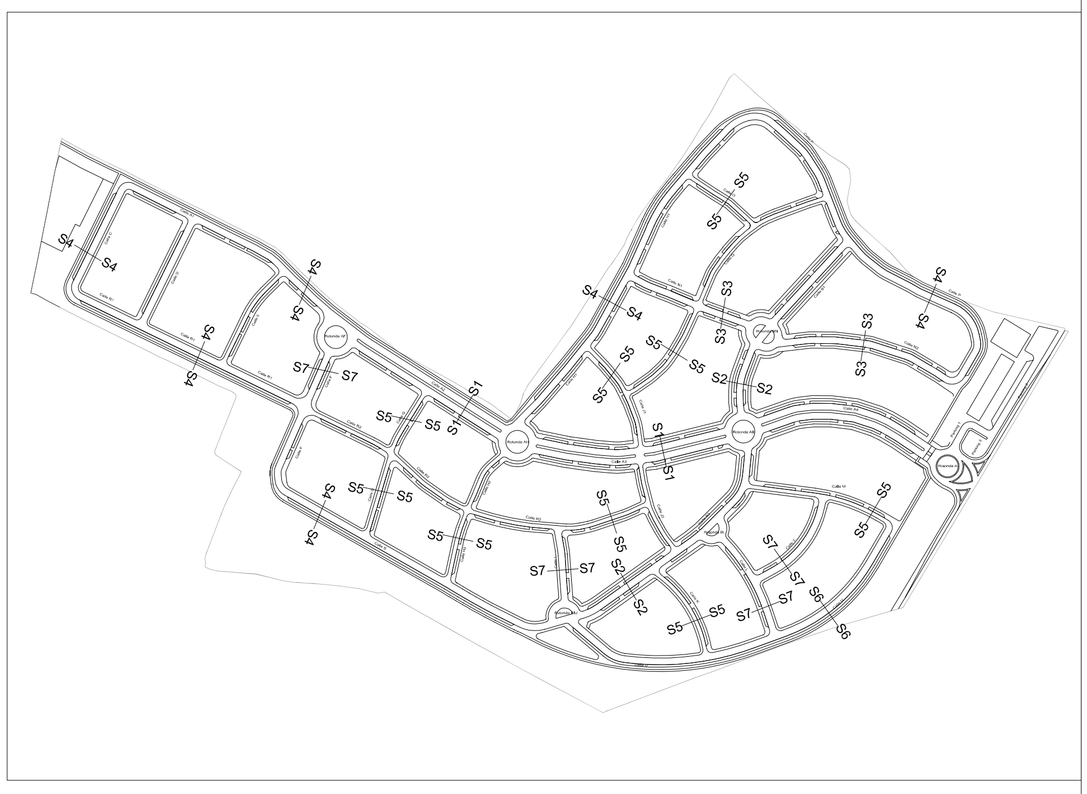


SECCIÓN TIPO 6



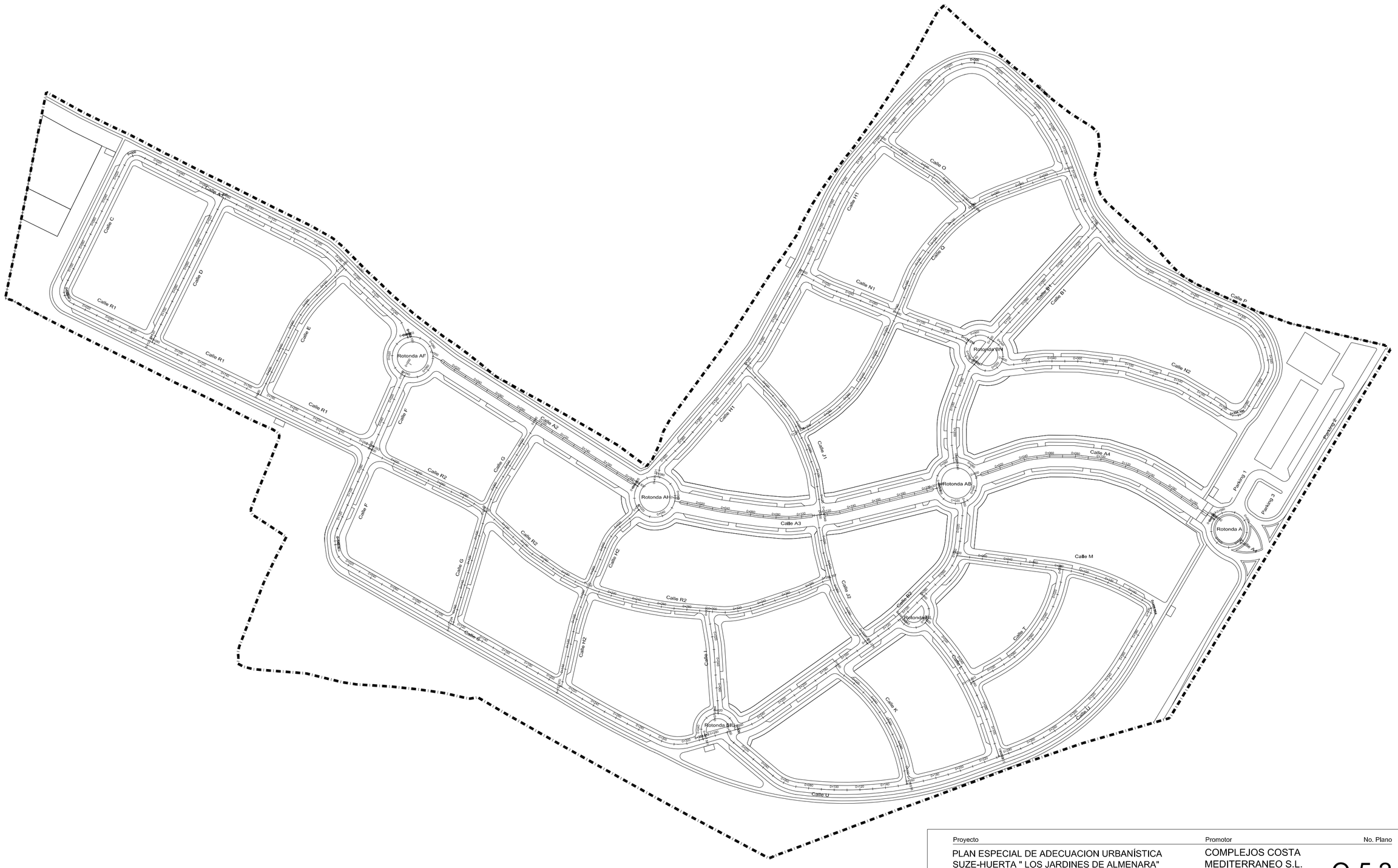
SECCIÓN TIPO 7





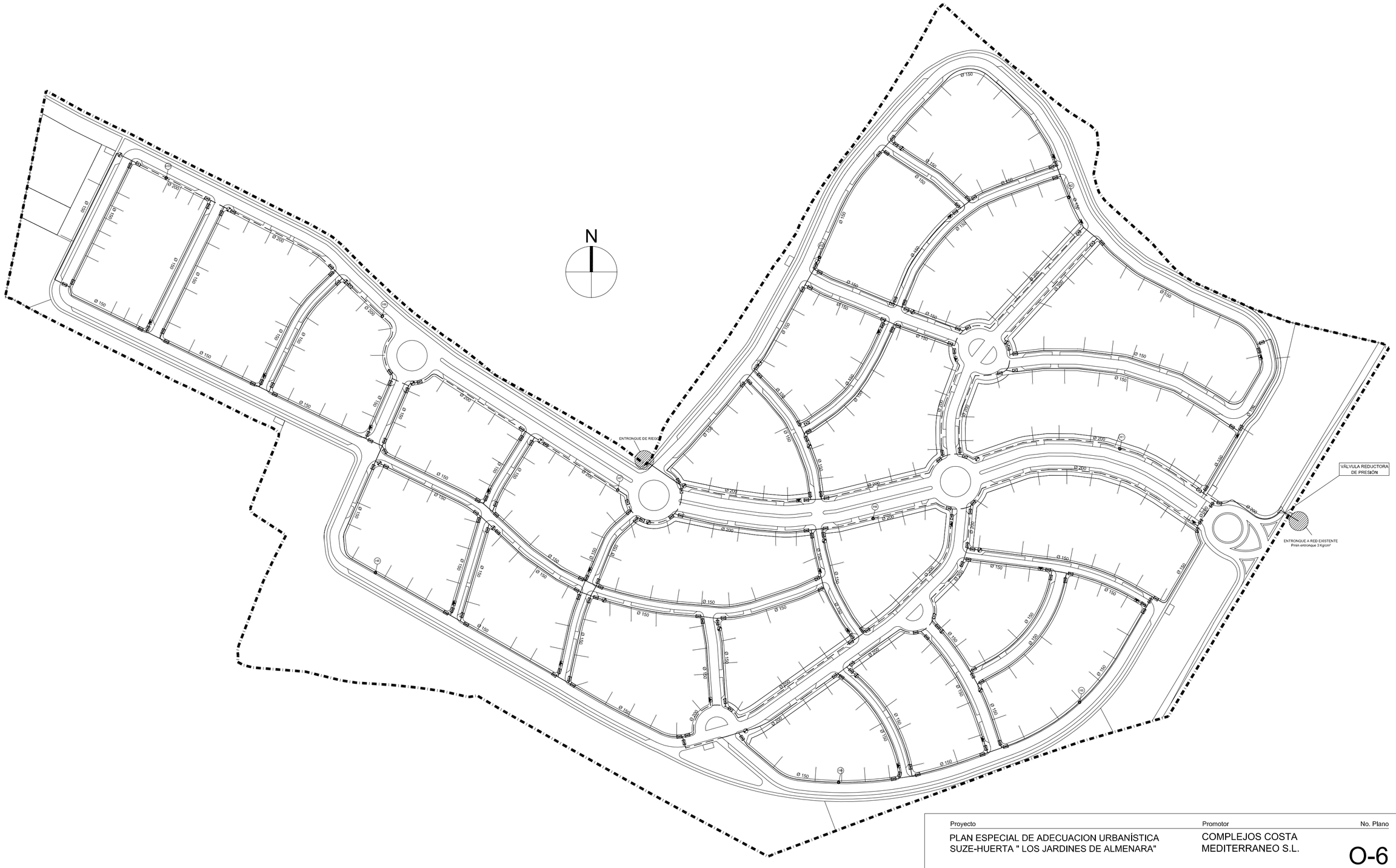
Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	No. Plano O-5.1.2
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005 Referencia 01 / 05		Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L. Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
Plano SECCIONES TIPO 5 A 7	Escala 1:200		

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



Proyecto		Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	O-5.2
Emplazamiento	Fecha		Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005		ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05		
Plano	Escala 1:2.000		Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
PLANTA DE ALINEACIONES			

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



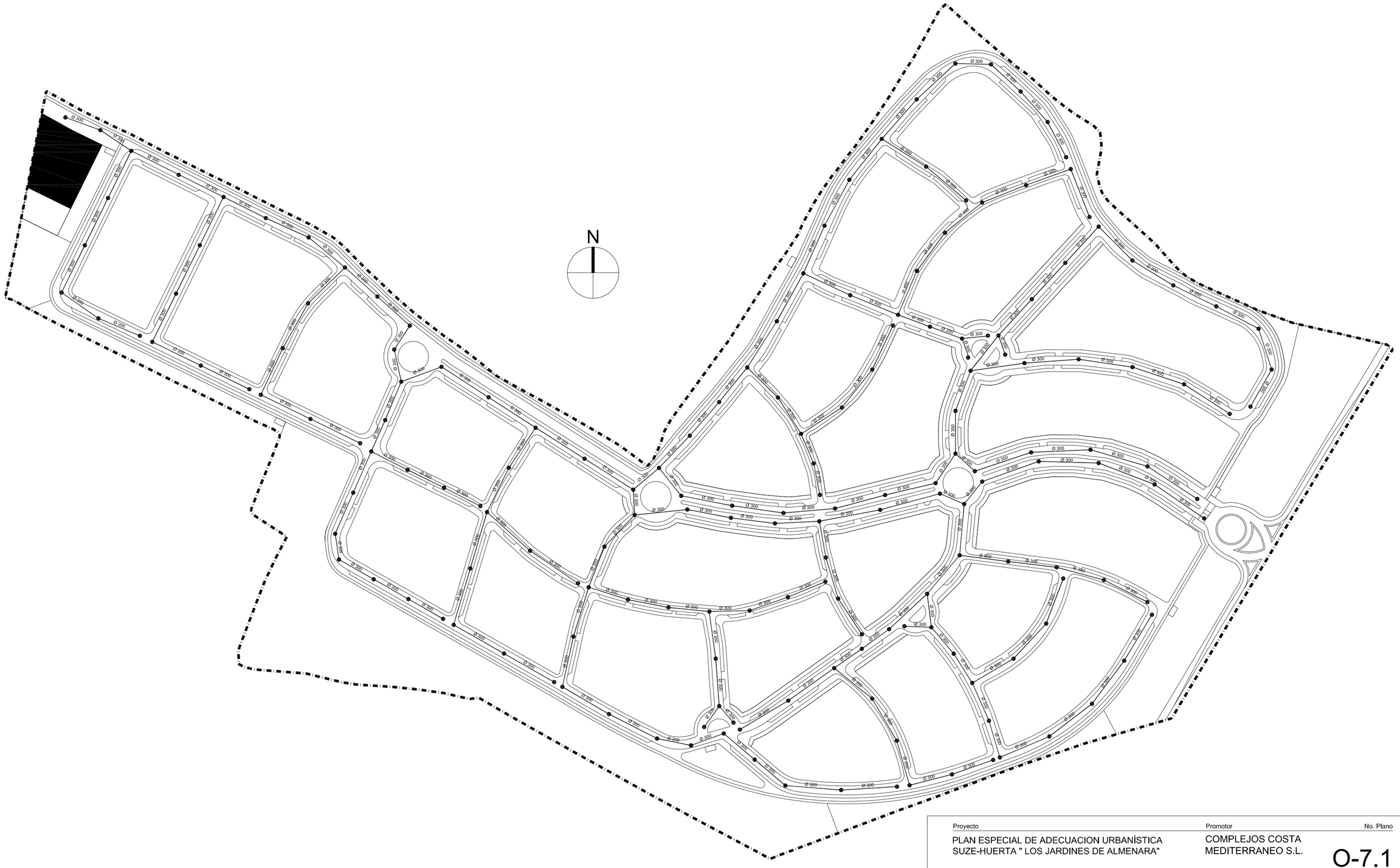
LEYENDA

- Tubería Fundición dúctil Ø 150
- Tubería Fundición dúctil Ø 200
- Acometidas domiciliarias
- Pozo de desagüe
- Válvula reductora de presión
- Válvula de corte
- Ventosa
- Hidrante

Proyecto	Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"	COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	O-6

Emplazamiento	Fecha	Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005	ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05	
Plano	Escala	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
RED DE SANEAMIENTO	1:2.000	

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



LEYENDA	
●	POZO DE SANEAMIENTO
——	RED DE SANEAMIENTO
■	DEPURADORA
Ø 500	DIÁMETRO

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"

Promotor

COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.

No. Plano

O-7.1

Emplazamiento

CARRETERA DE PULPÍ. LORCA

Fecha

VI - 2.005

Referencia

01 / 05

Escala

1:2.000

Plano

RED DE SANEAMIENTO

Equipo Redactor

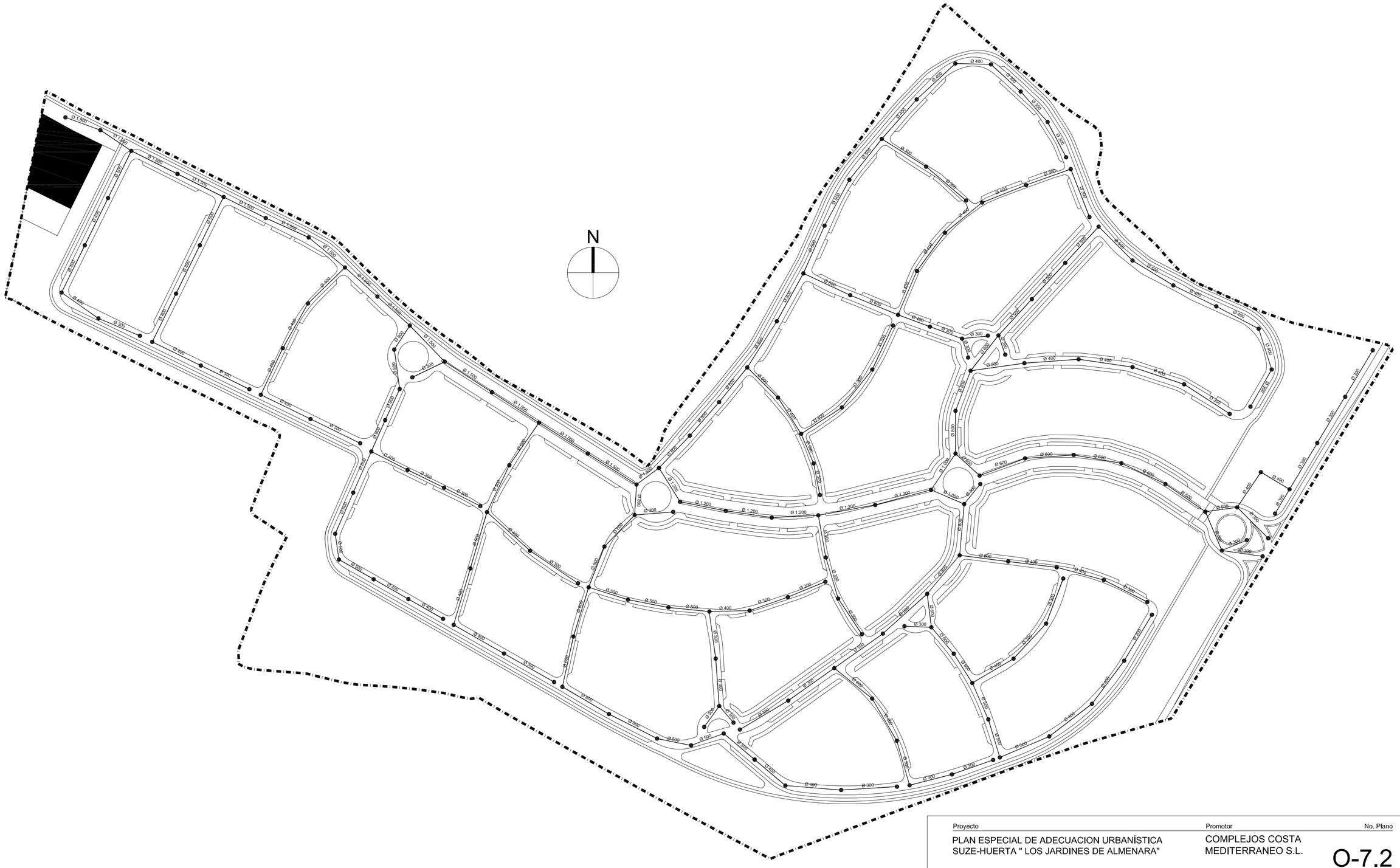
ARQUITECTOS

LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.

Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

ips

Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



LEYENDA	
●	POZO DE SANEAMIENTO
——	RED DE SANEAMIENTO -PLUVIALES
■	DEPURADORA
Ø 500	DIÁMETRO

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"

Promotor

COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.

No. Plano

O-7.2

Emplazamiento

CARRETERA DE PULPÍ. LORCA

Fecha

VI - 2.005

Referencia

01 / 05

Equipo Redactor

ARQUITECTOS

LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.

Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

Plano

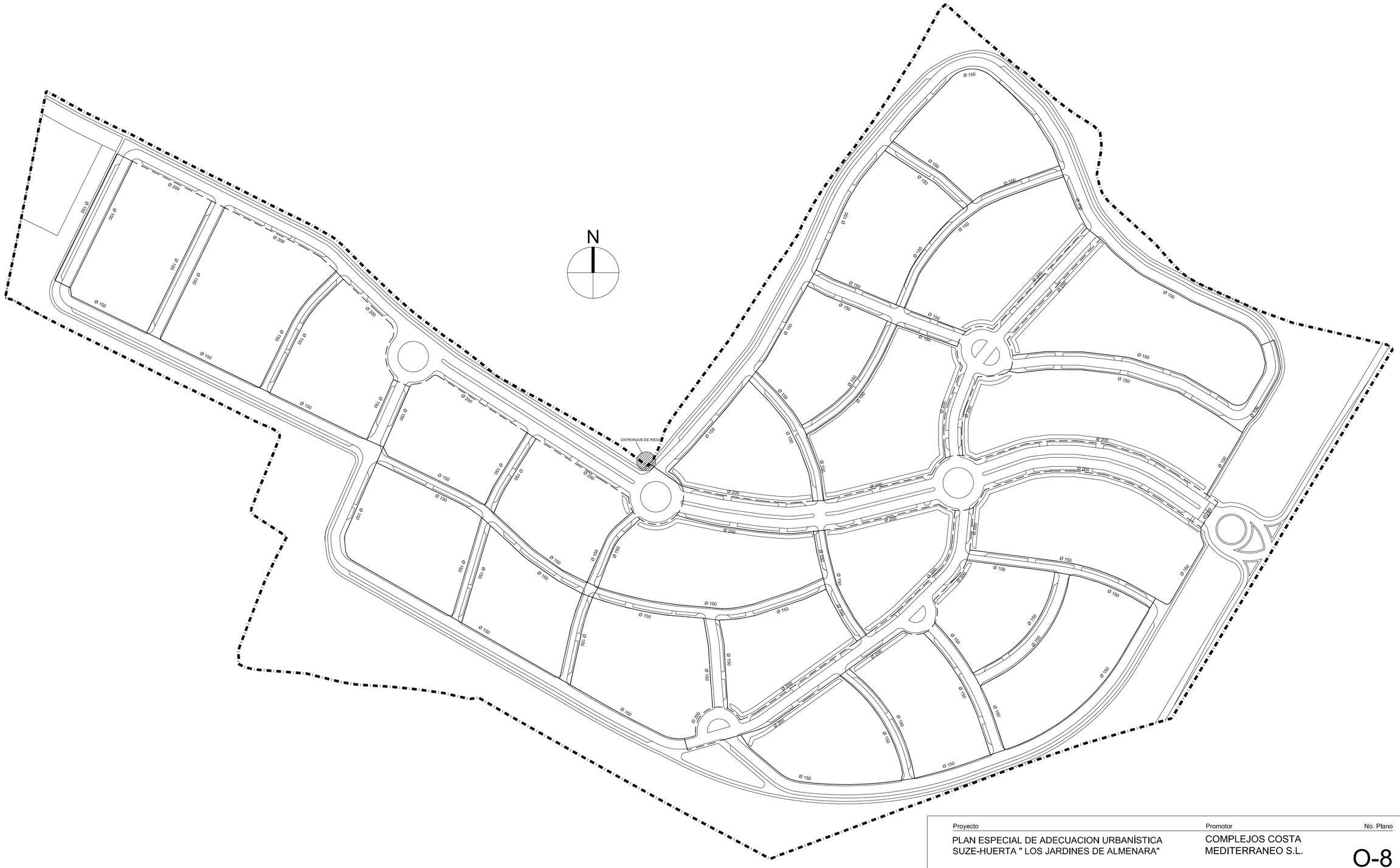
RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES

Escala

1:2.000

ips

Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.

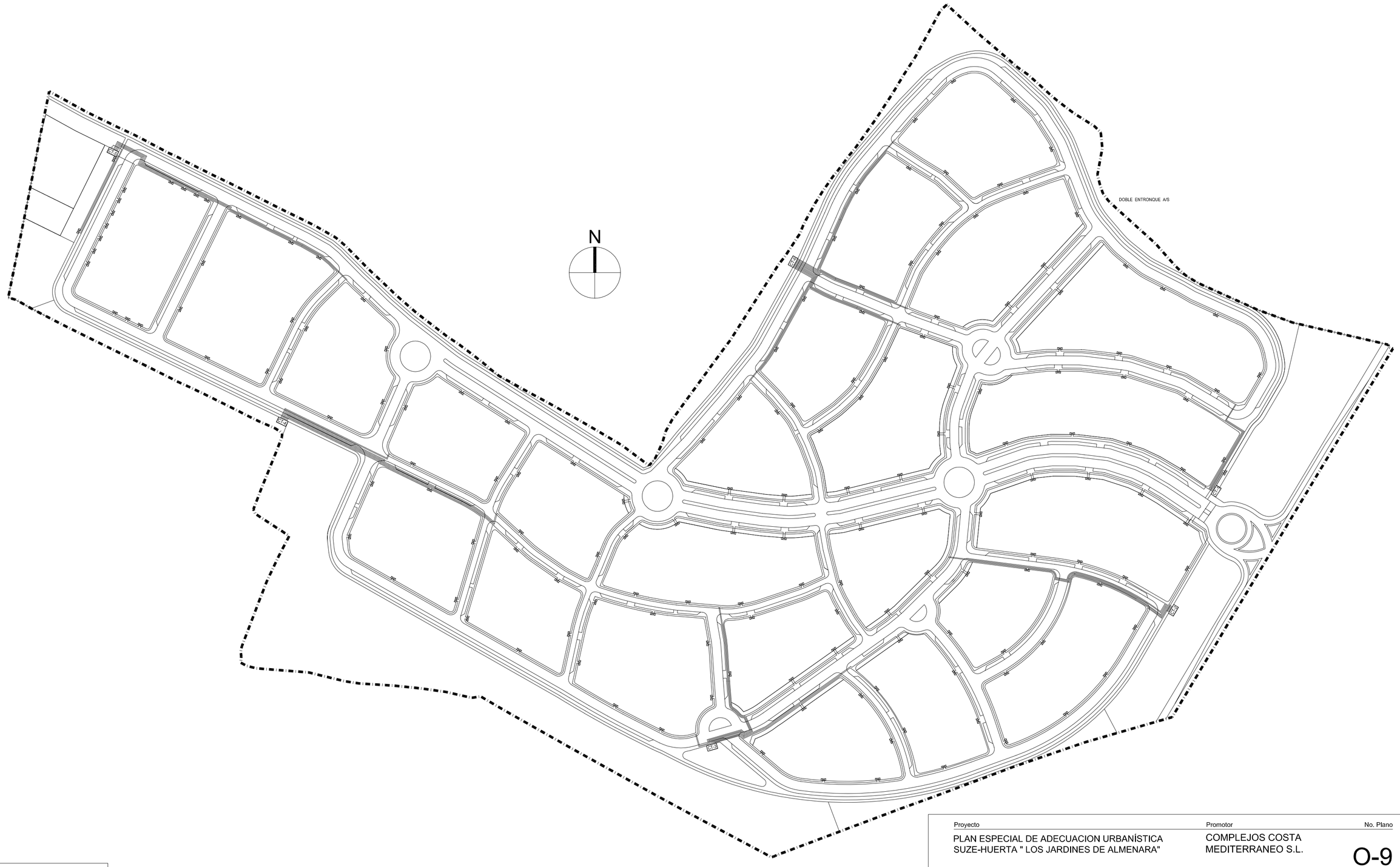


Proyecto		Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	O-8
Emplazamiento	Fecha		Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005		ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05		
Plano	Escala		Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
RED DE RIEGO	1:2.000		

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.

LEYENDA

Tubería Polietileno Ø 150
Tubería Polietileno Ø 200



CT1- 400KVA

CT2- 400+250KVA

CT3- 400+250KVA

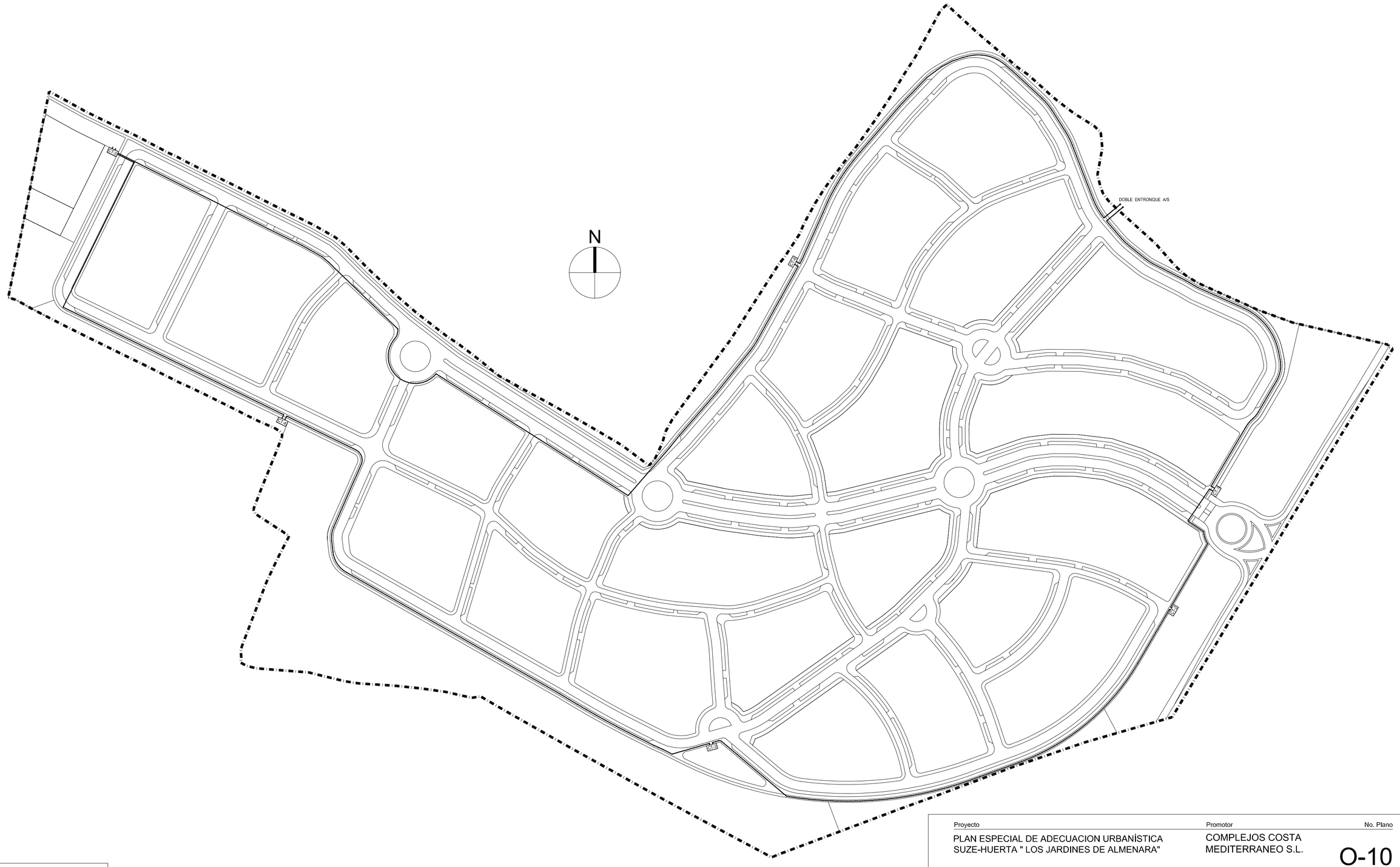
CT4- 400+400KVA

CT5- 630+0KVA

CT6- 400+250KVA

Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.
		No. Plano O-9
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005	Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05	
Plano RED DE BAJA TENSIÓN	Escala 1:2.000	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



CT1- 400KVA

CT2- 400+250KVA

CT3- 400+250KVA

CT4- 400+400KVA

CT5- 630+0KVA

CT6- 400+250KVA

Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.
		No. Plano O-10
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005	Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05	
Plano RED MEDIA TENSIÓN	Escala 1:2.000	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.

COLUMNA GAMA CL-2, 10m, CON LUMINARIA AP-101-86713- 250W VSAP 33KLM

COLUMNA GAMA CL-2, 8m, CON LUMINARIA AP-101-86712- 150W VSAP 17.5KLM

COLUMNA GAMA CL-5, 16m, CON CORONA HEXAGONAL, CON 6 LUMINARIAS ETNA VSAP 400W 55KLM ASIMETRICOS

COLUMNA GAMA CL-2, 12m, CON LUMINARIA ETNA VSAP 400W 55KLM

COLUMNA GAMA CL-16, 4m, CON LUMINARIA BR.8 VSAP 100W 10KLM

ARQUERTA PREFABRICADA DE HORMIGÓN CON JUEGO MARCO-TAPA DE FUNDICION DUCTIL

CT1- 400KVA

CT2- 400+250KVA

CT3- 400+250KVA

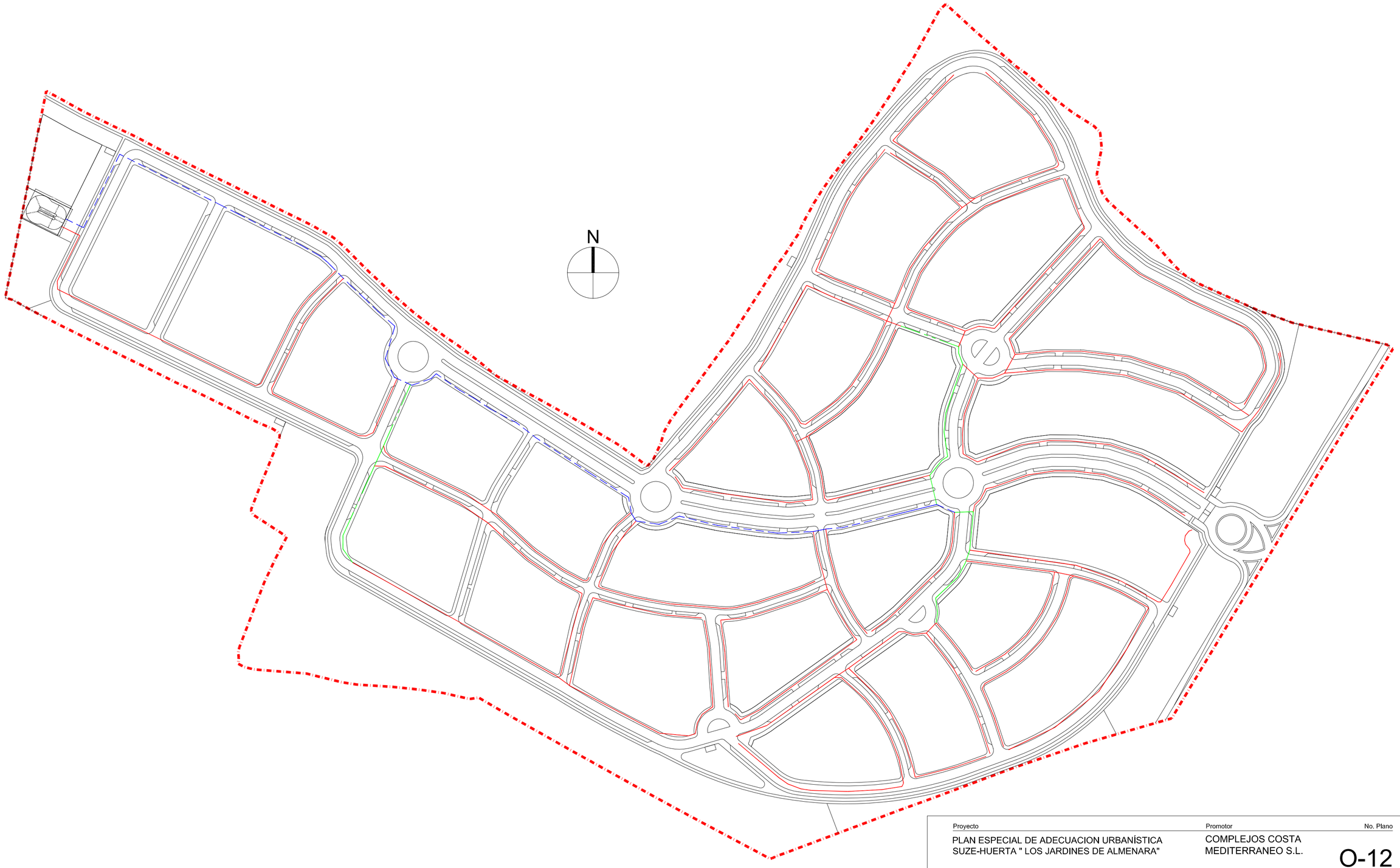
CT4- 400+400KVA

CT5- 630+0KVA

CT6- 400+250KVA

Proyecto		Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	O-11
Emplazamiento	Fecha		Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005		ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05		
Plano	Escala		Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
RED ALUMBRADO PÚBLICO	1:2.000		

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



VALVULAS BRIDADAS

VALVULAS DE POLIETILENO

PE 110

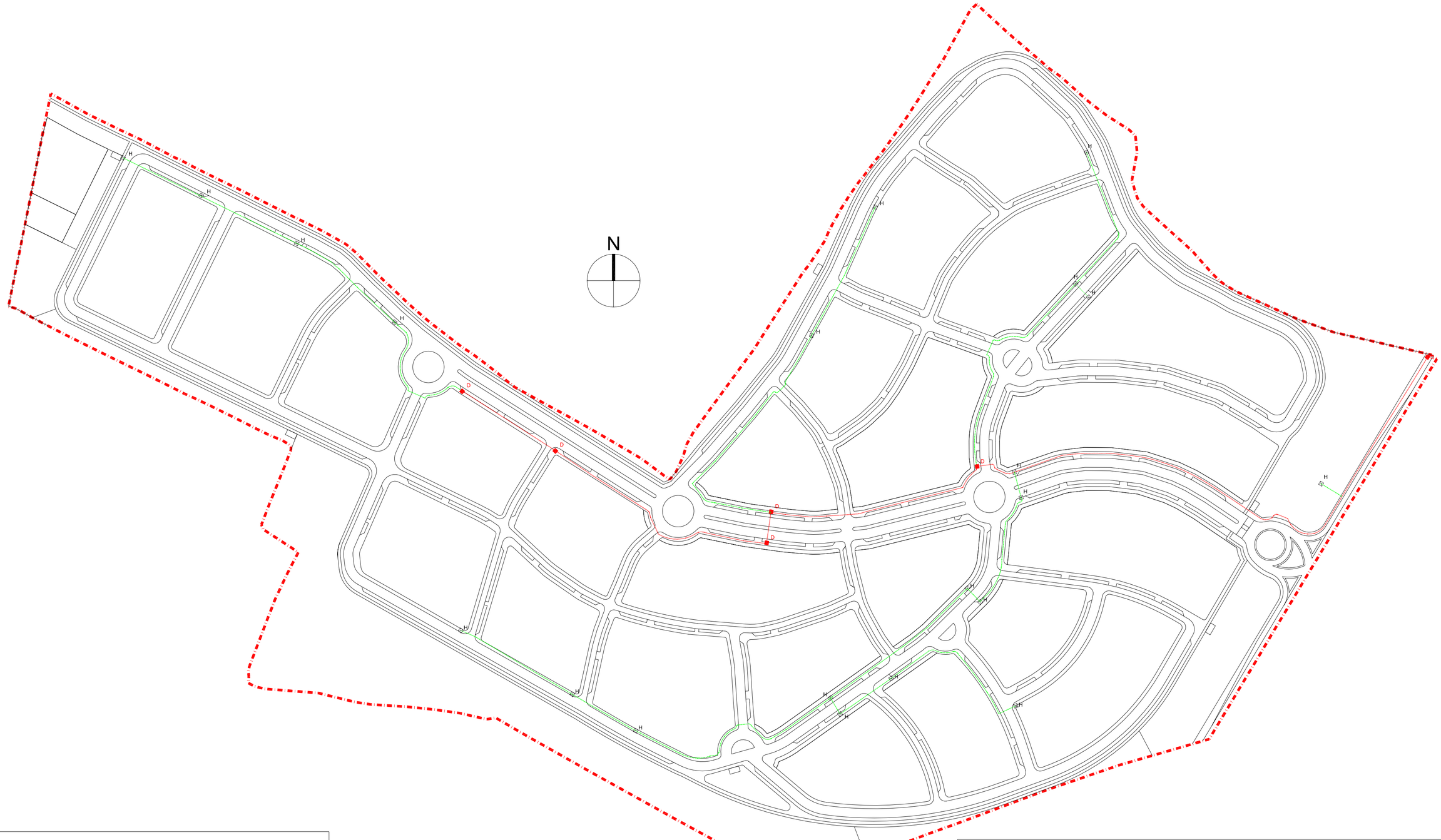
PE 90

PE 63

PE 40

Proyecto		Promotor	No. Plano
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.	O-12
Emplazamiento	Fecha		Equipo Redactor
CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	VI - 2.005		ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05		
Plano	Escala		Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
RED DE GAS	1:2.000		

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



CONDUCCIÓN 4Ø110. Red general.

CONDUCCIÓN 2Ø110. Red general.

ARQUETA TIPO D

ARQUETA TIPO H

ARQUETA TIPO M

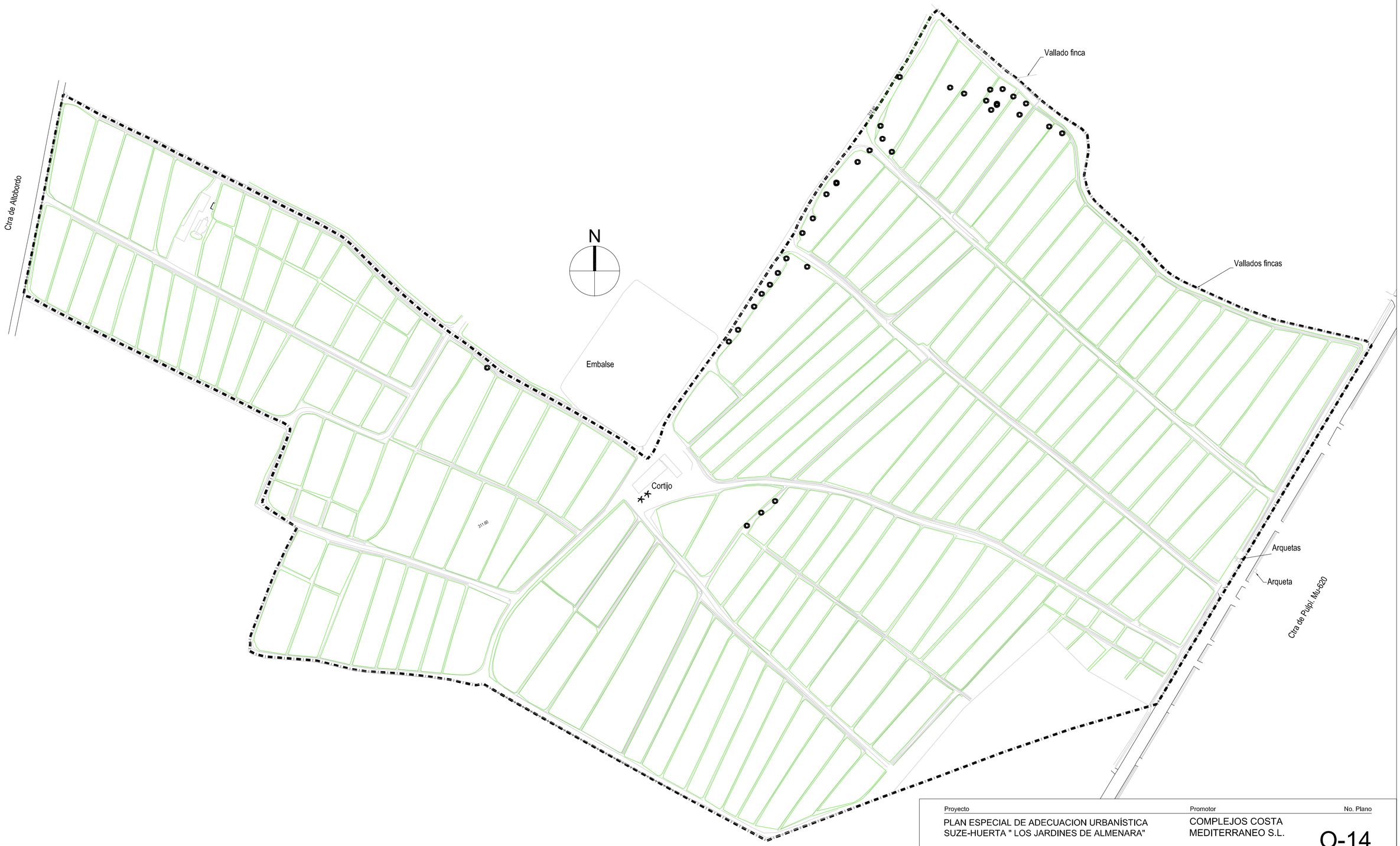
PEDESTAL DE DISTRIBUCIÓN

Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005	Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05	
Plano RED DE TELECOAMUNICACIONES	Escala 1:2.000	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

No. Plano

O-13

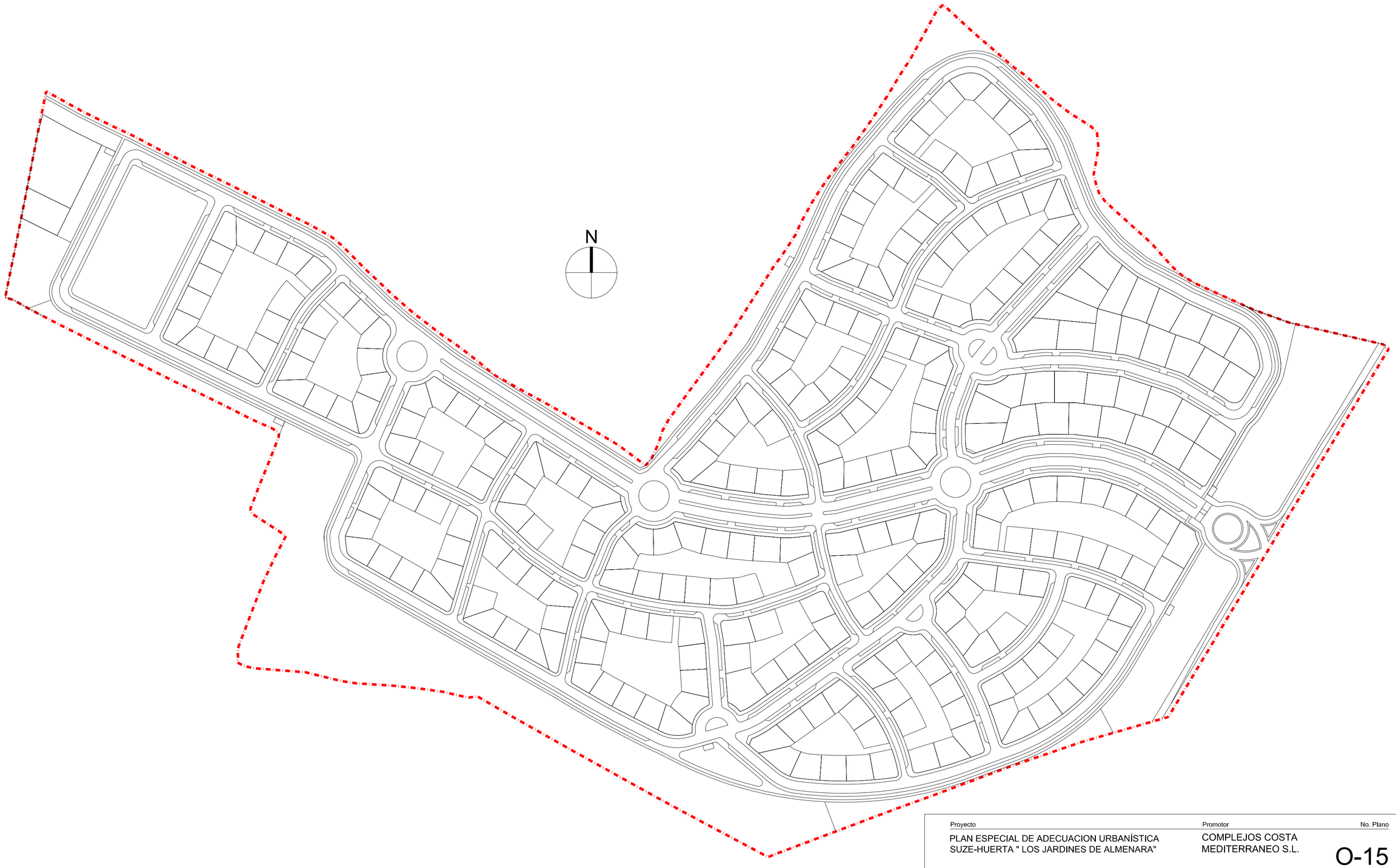
ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



ÁMBITO DE ACTUACIÓN. U.A. ÚNICA

Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.
		No. Plano O-14
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005	Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L.
	Referencia 01 / 05	
Plano GESTIÓN Y FASES DE EJECUCIÓN	Escala 1:2.000	Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.



Proyecto PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANÍSTICA SUZE-HUERTA " LOS JARDINES DE ALMENARA"		Promotor COMPLEJOS COSTA MEDITERRANEO S.L.
Emplazamiento CARRETERA DE PULPÍ. LORCA	Fecha VI - 2.005 Referencia 01 / 05	Equipo Redactor ARQUITECTOS LLACER-ORTUÑO ARQUITECTOS S.L. Fdo. J. TOMÁS ORTUÑO
Plano ORDENACIÓN PROPUESTA NO VINCULANTE	Escala 1:2.000	

No. Plano

O-15

ips
Iniciativa y Proyecto de Suelo S.L.