

PARCELA EN VENTA EN C/ ANHIDRITA 860-M, MUTXAMEL — PLAN PARCIAL RIOPARK



<b>Precio:</b>	1 000 000 €	<b>Tipo de propiedad:</b>	Casos de inversión
<b>ID:</b>	R1810-1	<b>Ubicación:</b>	Alicante
<b>Sección:</b>	Venta	<b>Área, m<sup>2</sup>:</b>	994 m <sup>2</sup>

**Descripción:**

Excelente oportunidad de inversión en una de las zonas residenciales más tranquilas y consolidadas de Mutxamel.

**Características generales:**

- **Superficie según Catastro:** 994 m<sup>2</sup>
- **Ubicación:** Plan Parcial Riopark
- **Calificación urbanística:** Suelo Residencial Tipo A

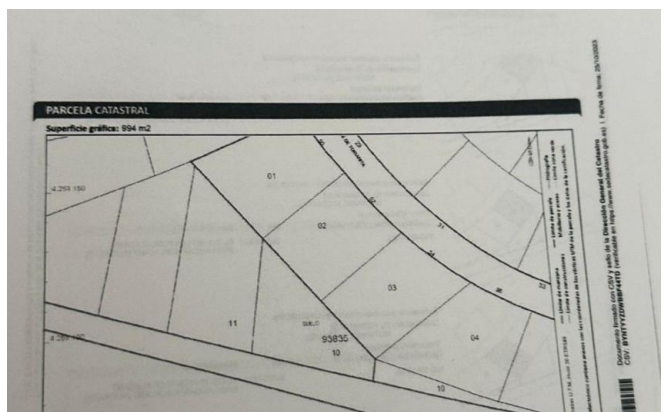
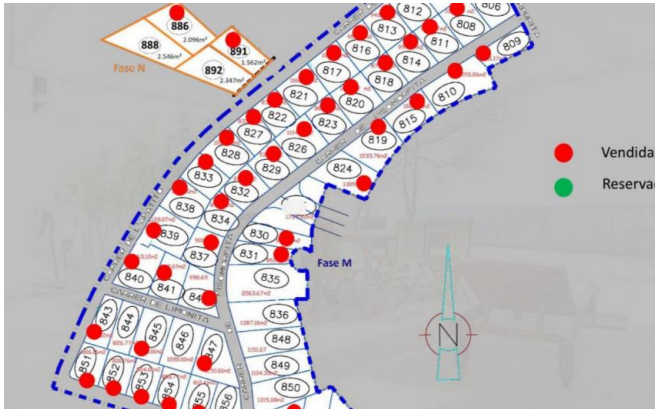
**Condiciones urbanísticas vigentes:**

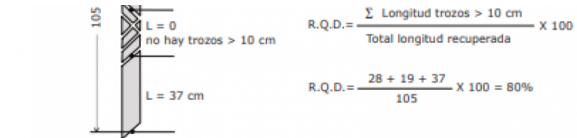
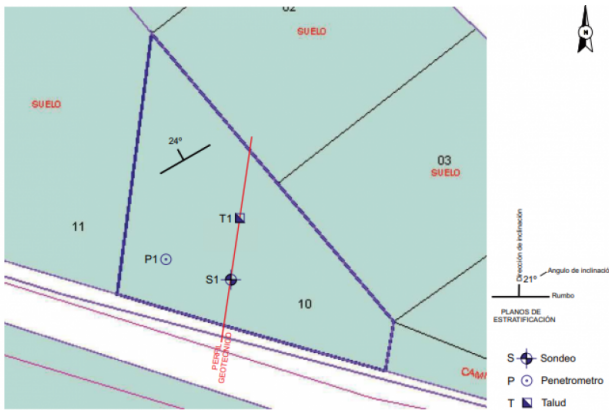
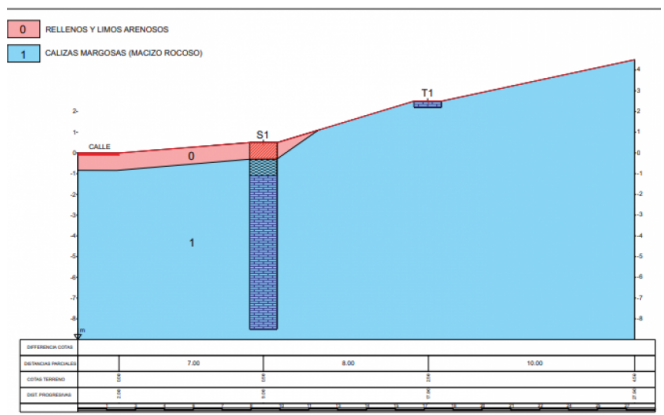
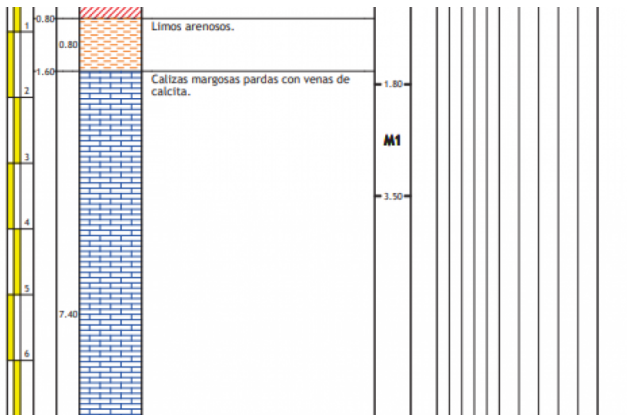
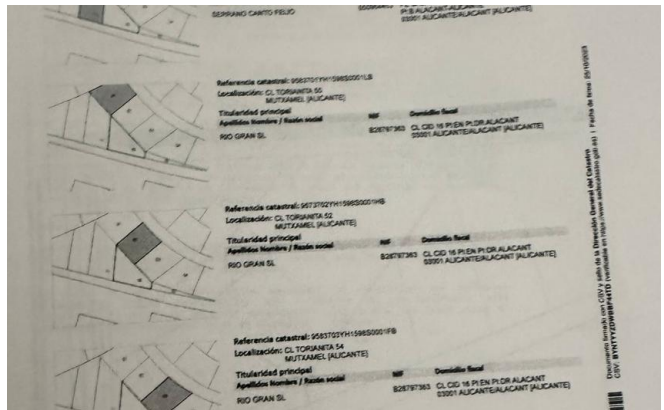
- **Parcela mínima exigida:** 800 m<sup>2</sup> → *Cumple con los requisitos*
- **Edificabilidad:** 0,70 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> → *equivalente a 695,80 m<sup>3</sup> totales*
  - Con una altura libre por planta de 3 m, resulta una superficie edificable aproximada de **231,93 m<sup>2</sup>**, repartidos en **dos plantas (PB + 1)**.
- **Número máximo de plantas:** 2
- **Altura máxima permitida:** 7 m
- **Ocupación máxima en planta:** 30 % → 298,20 m<sup>2</sup>
- **Retranqueos mínimos a linderos:** 5 m
- **Retranqueo mínimo a vial o linde de urbanización:** 10 m
- **Separación entre edificaciones dentro de la misma parcela:** Semisuma de sus alturas
- **Uso preferente:** Vivienda unifamiliar

**Observaciones:**

Parcela totalmente consolidada y con excelentes condiciones para el desarrollo de una **vivienda unifamiliar moderna con jardín y piscina privada**, disfrutando de la tranquilidad de Riopark y de fácil acceso a Mutxamel, San Juan y Alicante.

Imágenes:





RQD (%)	CALIDAD
< 25	Muy mala
25 - 50	Mala
50 - 75	Media
75 - 90	Buena
90 - 100	Muy buena

La calidad del macizo rocoso es:

**1.4.2. Marco geológico general**

La parcela objeto de estudio, geológicamente está constituida por un macizo rocoso de calizas margosas.

**1.4.3. Experiencia local de cimentación**

En la zona se cimenta con cimentación de tipo superficial o directa.

**1.4.4. Grado de sismicidad según la norma NCSE**

A efectos de la NCSR-02 "Norma de Construcción Sismorresistente", se considerará en el Proyecto de construcción que el Término municipal de MUCHAMIEL (Alicante), donde se sitúan los terrenos de la edificación objeto de este estudio, tiene los siguientes valores:

Aceleración sísmica básica:  $a_g/g = 0.13$   
 Coeficiente de contribución:  $k = 1.0$

- Sondeos mecánicos
- Pruebas continuas de penetración
- Registro estratigráfico de afloramientos

**Sondeos mecánicos**

Los sondeos mecánicos son perforaciones de diámetros y profundidad variables que permiten reconocer la naturaleza y localización de los diferentes niveles geotécnicos del terreno, así como extraer muestras del mismo y, en su caso realizar ensayos a diferentes profundidades.

Se ha realizado un (1) sondeo mecánico a rotación con extracción continua de testigo de 9 m de profundidad, denominado S1.

Se ha empleado una máquina de sondeos marca Rosan PS 30, montada sobre camión Mitsubishi 744 B. La sonda tiene cabezal pasante y retenedor doble, velocidad variable de 0 a 800 r.p.m desde cuadro de mandos y un par máximo de 650 Kg m. Empuje hidráulico de 0 a 4000 Kg. Unidad de golpeo automático MI-60 controlada por MI de la SIMEE para ensayos de penetración estándar.

**Tipo de construcción: C - 1**

Tipo	Descripción
C-0	Construcciones de menos de 4 plantas y superficie construida inferior a 300 m <sup>2</sup> .
C-1	Otras construcciones de menos de 4 plantas
C-2	Construcciones entre 4 y 10 plantas
C-3	Construcciones entre 11 a 20 plantas
C-4	Conjuntos monumentales o singulares , o mas de 20 plantas

En el cómputo de plantas se incluyen los sótanos.

Según el Documento Básico SE-C (Seguridad estructural cimientos) del Código Técnico de la Edificación, el terreno corresponde al grupo:

**Grupo de terreno: T - 1**

Grupo	Descripción
T-1	Terreno favorable.
T-2	Terreno intermedios

**ESTUDIO GEOTÉCNICO**

PARA

**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**

Expediente H 512