

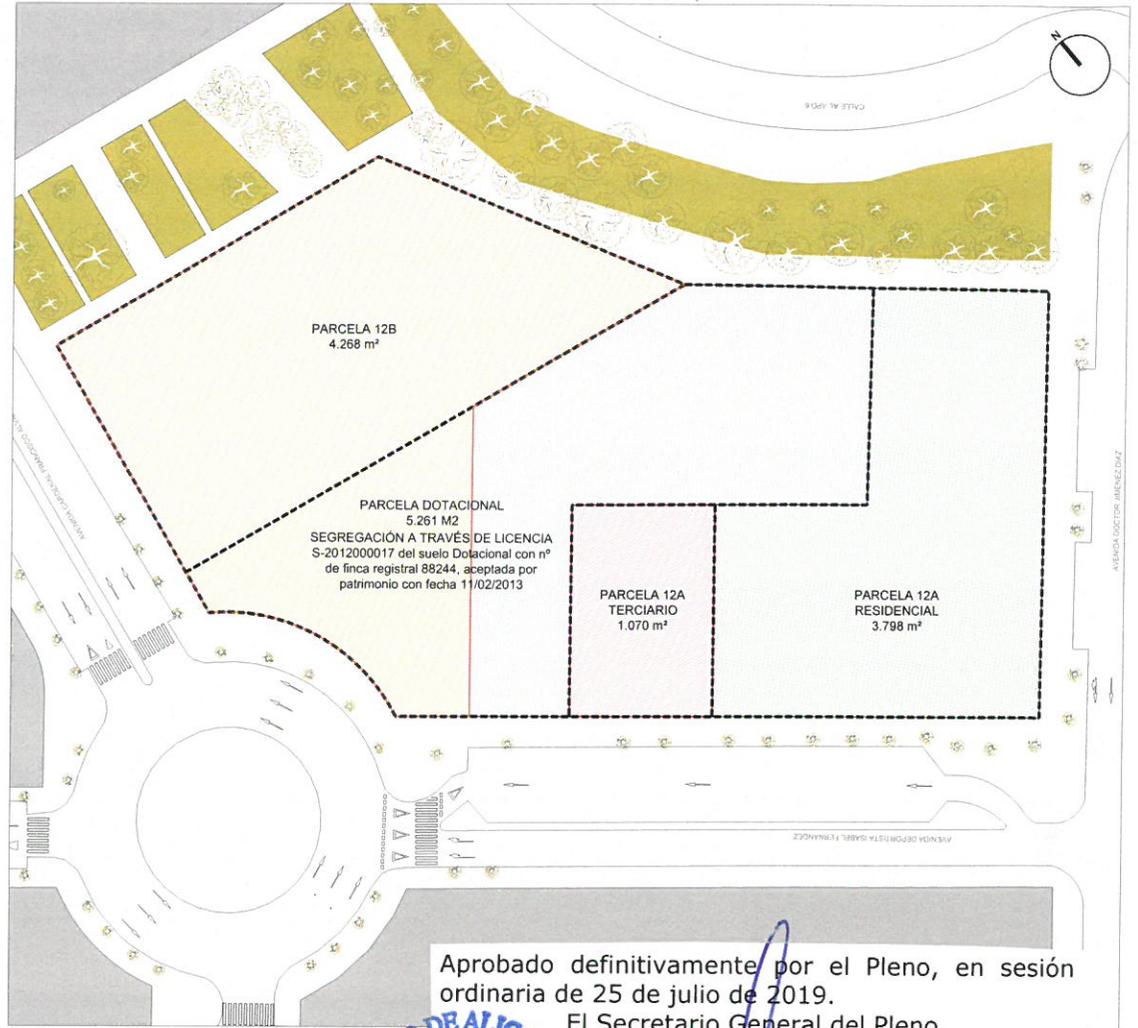
ENCLAVE PROVINCIAL. ESCALA S/E.



SITUACIÓN. ESCALA S/E.



SITUACIÓN EN CATASTRO. ESCALA S/E.



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.

El Secretario General del Pleno,

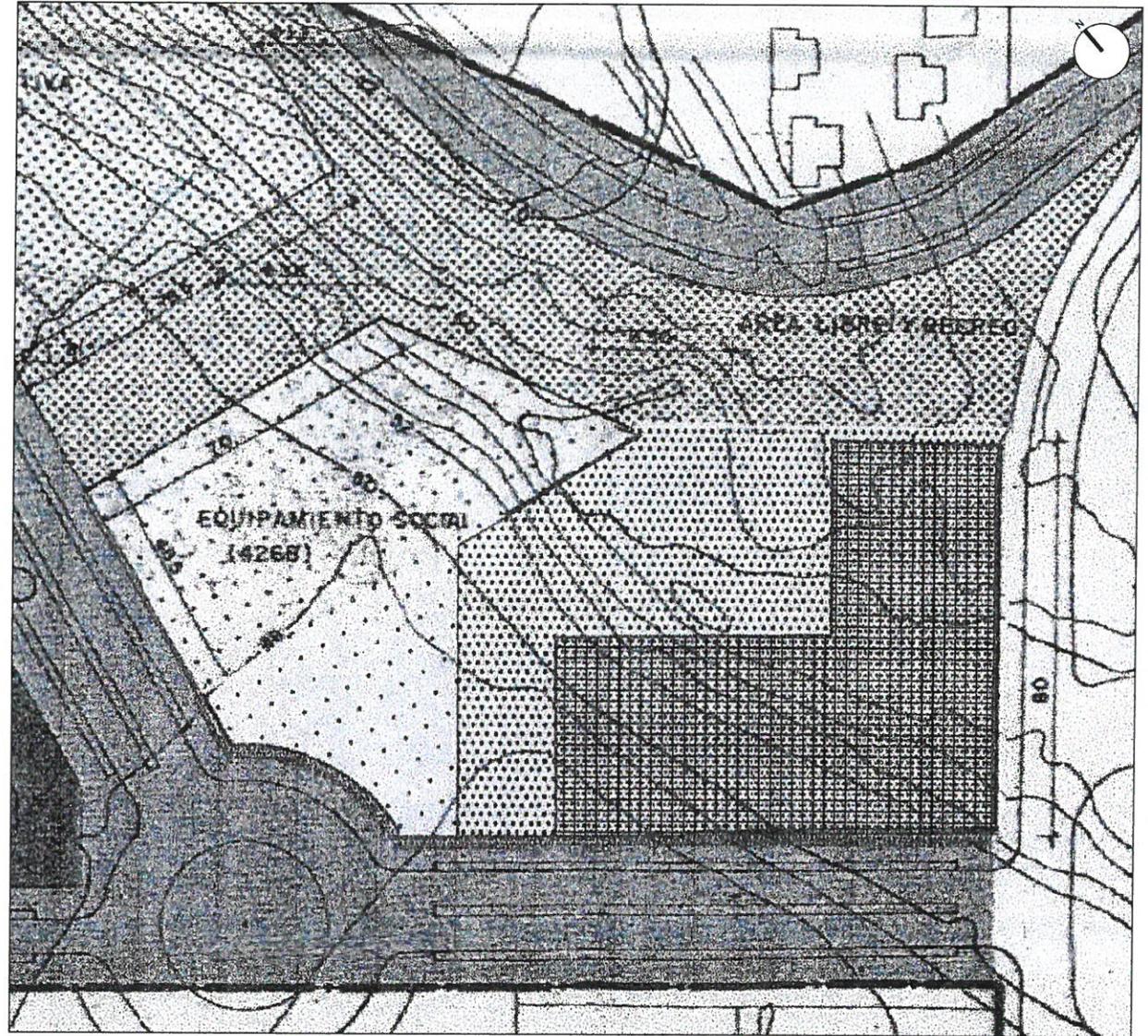
Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

EMPLAZAMIENTO
MANZANA 12. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2
Plan Parcial del Sector PAU-2 del PGMOU de Alicante
ESCALA S/E



TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación	RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE	160060		
Plano	Plano Numero		
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	00		
Escala	Fecha	Actualizado	
VARIAS	ABRIL 2018	ABRIL 2019	
		Gran Via de Alicante, S.C.V.	Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM. 18615)



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.
El Secretario General del Pleno,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

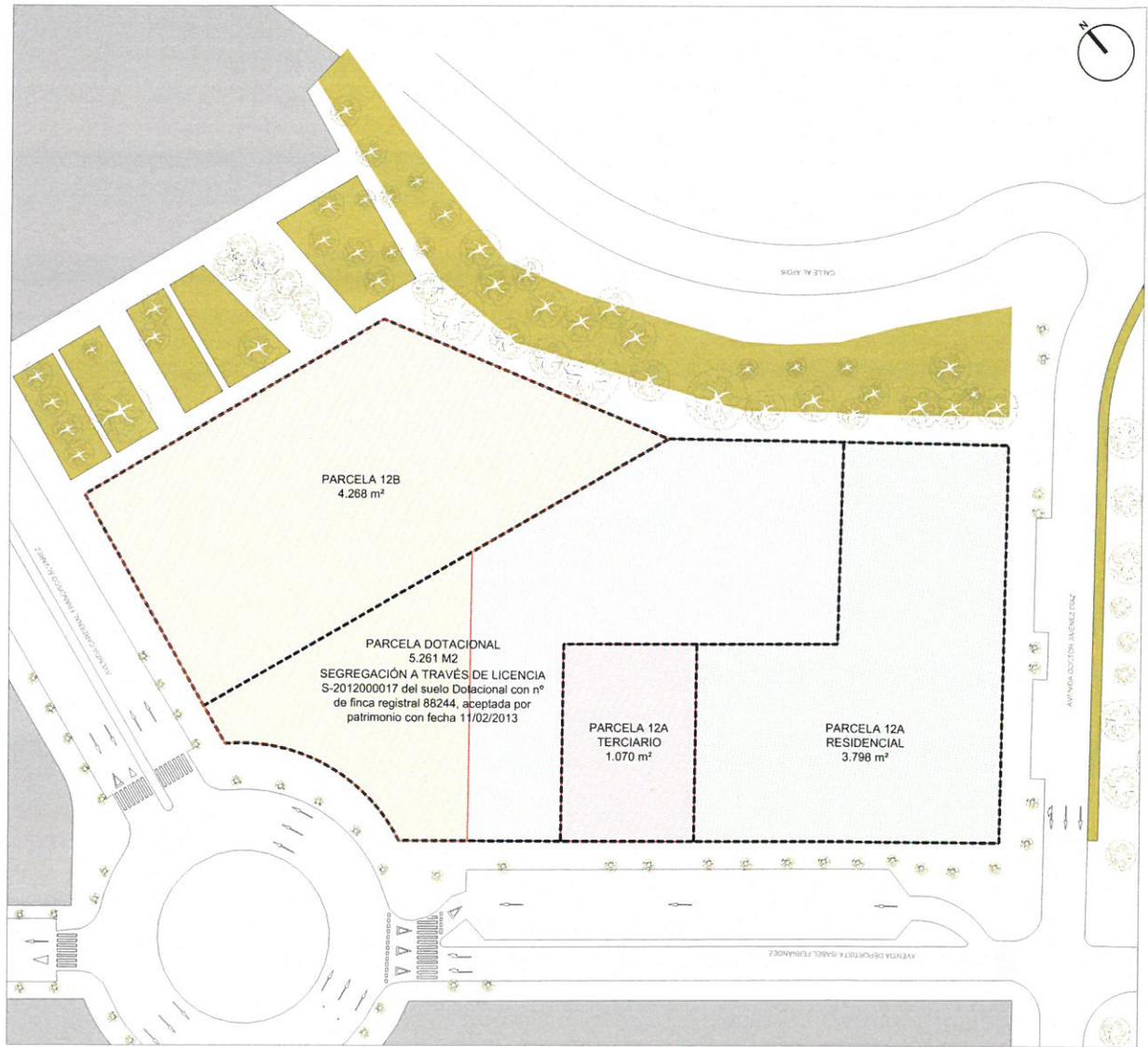


LEYENDA PLAN PARCIAL

	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	19.300 m ²		RESIDENCIAL Y TERCIARIO	4.888 m ²		EQUIPAMIENTO SOCIAL	6.032 m ²
	ESPACIOS LIBRES Y DE RECREO	33.359 m ²		RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	54.185 m ²		DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL RESIDENCIAL INTENSIVO TOTAL	208.960 m ²
	DEPORTIVO	11.376 m ²		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR-PLURIFAMILIAR	3.324 m ²			
	EQUIPAMIENTO ESCOLAR-CULTURAL	18.700 m ²		VIALES	57.816 m ²			

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación		RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE		160060		
Plano		Plano Numero		
ZONIFICACIÓN Y USOS		01.1		
Escala	Fecha	Actualizado	Gran Vía de Alicante, S.C.V.	
1/1000	ABRIL 2018	ABRIL 2019	Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM. 18615)	



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.
El Secretario General del Pleno,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

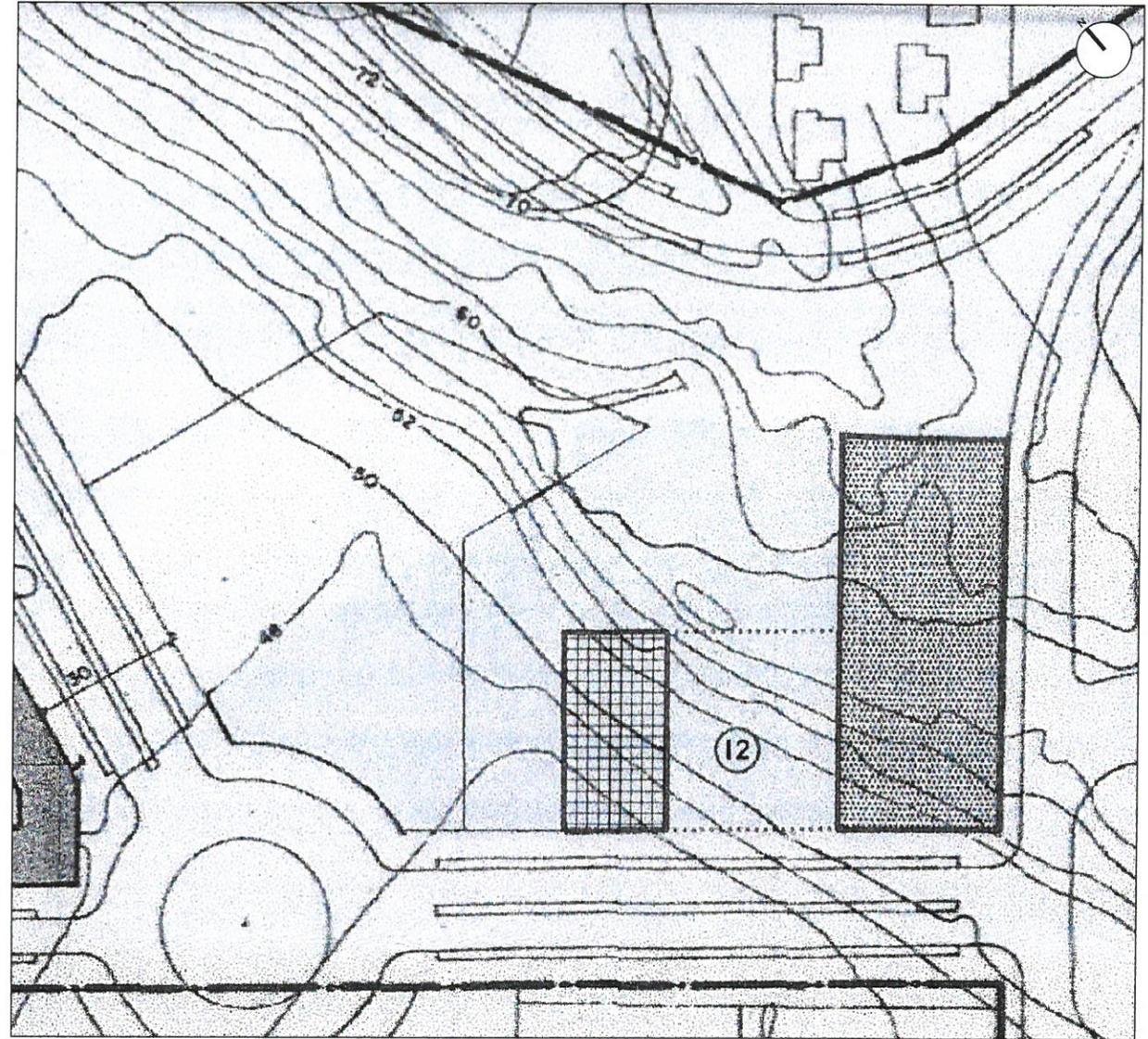


LEYENDA PROPUESTA

	DOTACIONAL DOMINIO PÚBLICO (EQUIPAMIENTO)	6.032 m ²		SUELO PRIVATIVO. USO RESIDENCIAL	3.798 m ²
	DOTACIONAL DOMINIO PÚBLICO (ZONAS VERDES)	3.497 m ²		LÍMITE DE PARCELA	
	SUELO PRIVATIVO. USO TERCIARIO	1.070 m ²			

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación	RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE	160060		
	Plano Numero		
ZONIFICACIÓN Y USOS	01.2		
Escala	Fecha	Actualizado	Gran Via de Alicante, S.C.V.
1/1000	ABRIL 2018	ABRIL 2019	Alvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM. 18615)



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.
El Secretario General del Pleno,



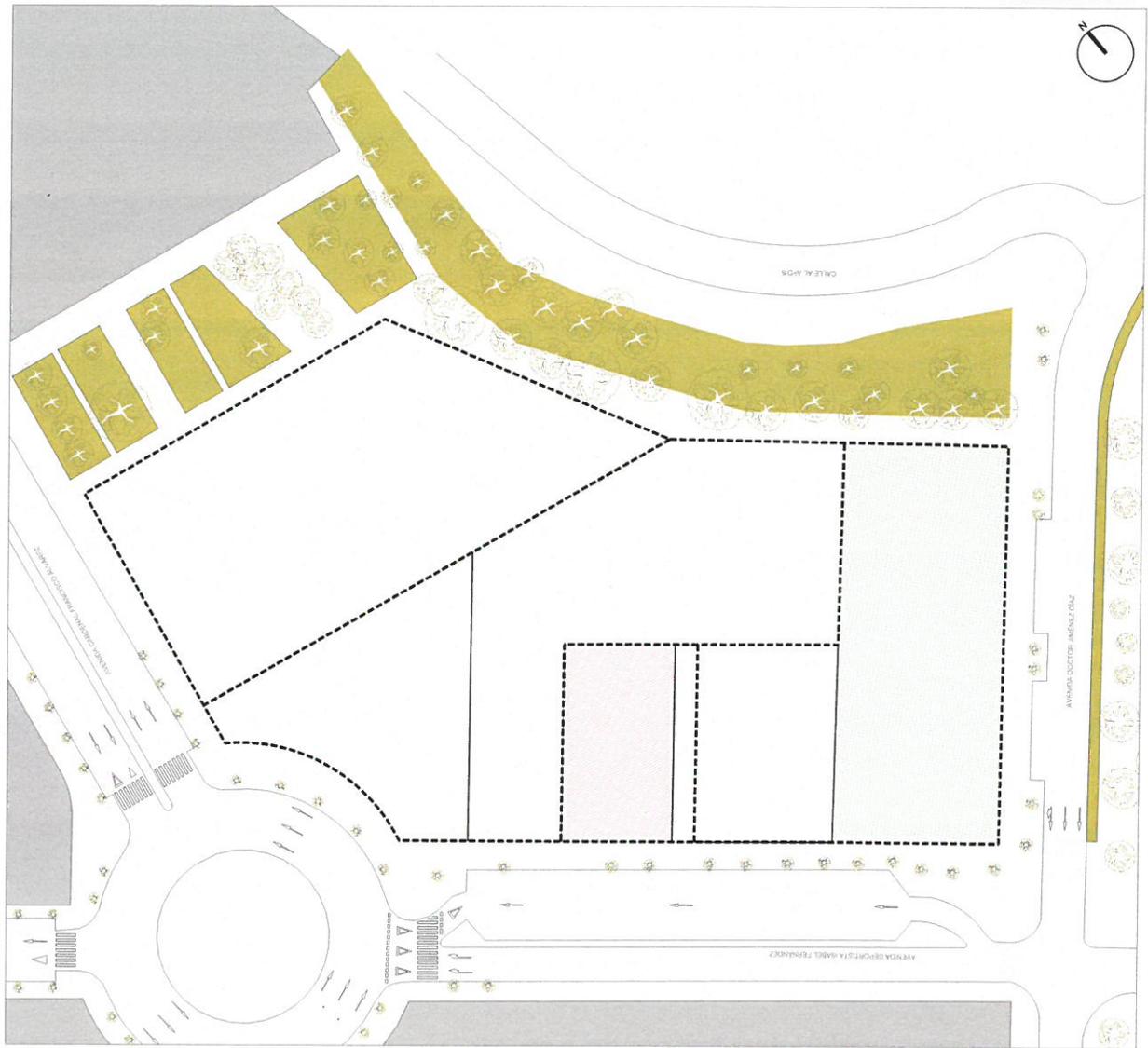
German Pascual Ruiz-Valdepeñas

LEYENDA PLAN PARCIAL

	AMBITO DEL PLAN PARCIAL		BAJOS OCUPADOS POR COMERCIALES Y ZAGUANES PASANTES
	DELIMITACIÓN DE MANZANA		BAJOS OCUPADOS POR SERVICIOS DE URB. (CLUB SOCIAL, ETC.)
	NÚMERO DE MANZANA		BAJOS OCUPADOS POR TERCIARIO
	BAJOS PORTICADOS		

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE	RF Proyecto 160060	La propiedad 	El Arquitecto
Plano CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN BAJOS	Plano Numero 02.1	Gran Via de Alicante, S.C.V.	
Escala 1/1000	Fecha ABRIL 2018	Actualizado ABRIL 2019	Ávaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM: 18615)



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.
El Secretario General del Pleno,



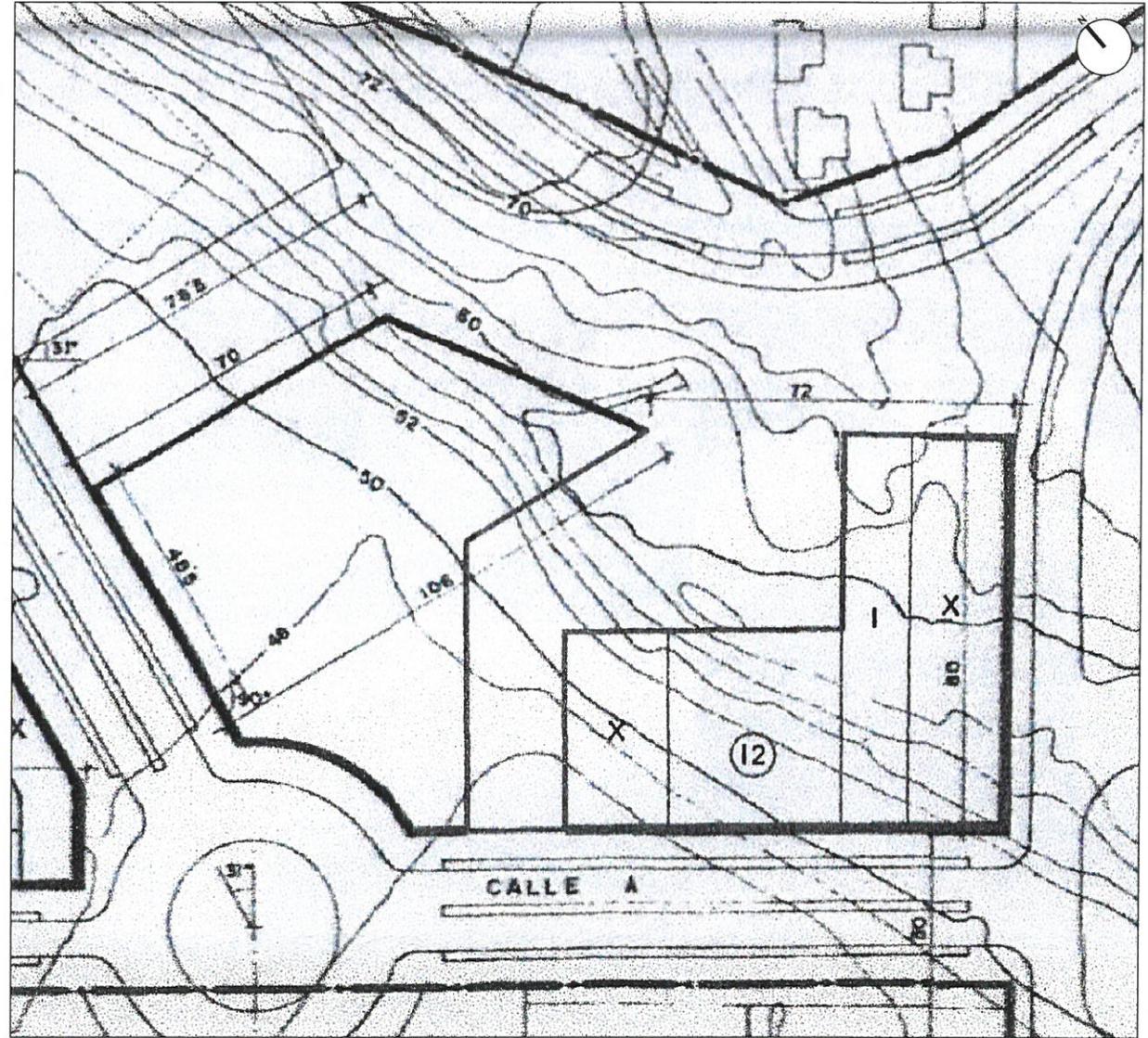
Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

LEYENDA PROPUESTA

-  BAJOS OCUPADOS POR COMERCIALES Y ZAGUANES PASANTES
-  BAJOS OCUPADOS POR TERCARIO
-  LIMITE DE PARCELA

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación		RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE		160060		
Plano		Plano Numero		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN BAJOS		02.2		
Escala	Fecha	Actualizado		
1/1000	ABRIL 2018	ABRIL 2019	Gran Via de Alicante, S.C.V.	
		Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM. 18615)		



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.
El Secretario General del Pleno,

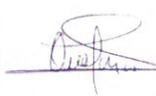
Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

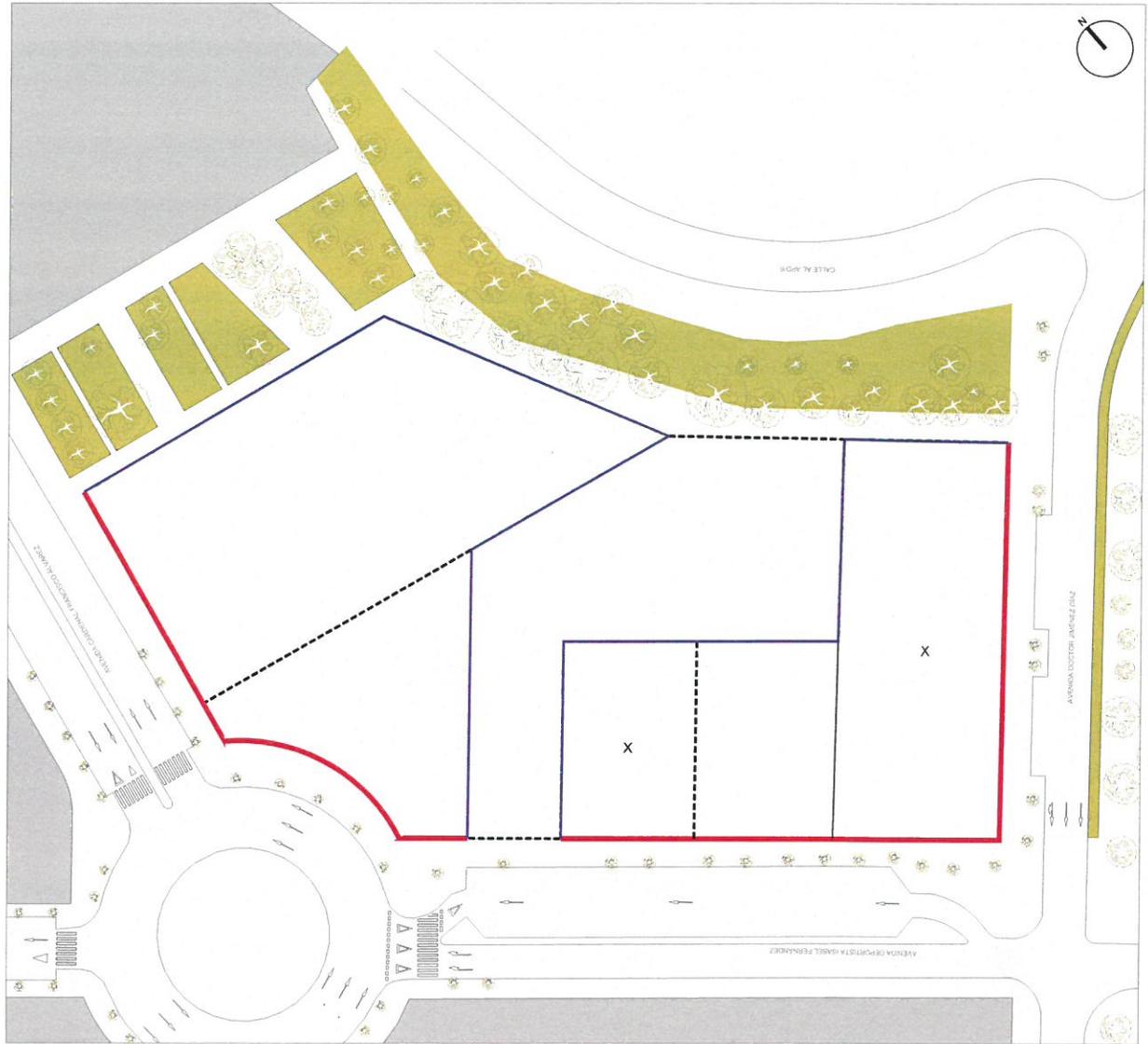


LEYENDA PLAN PARCIAL

-  ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
-  ALINEACIONES
-  ALINEACIONES ESPACIOS LIBRES

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación		RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE		160060		
Plano		Plano Numero		
ALINEACIONES		03.1	Alvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM: 18615)	
Escala	1/1000	Fecha	ABRIL 2018	Actualizado
		ABRIL 2019		Gran Via de Alicante, S.C.V.



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.

El Secretario General del Pleno,

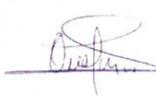
Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

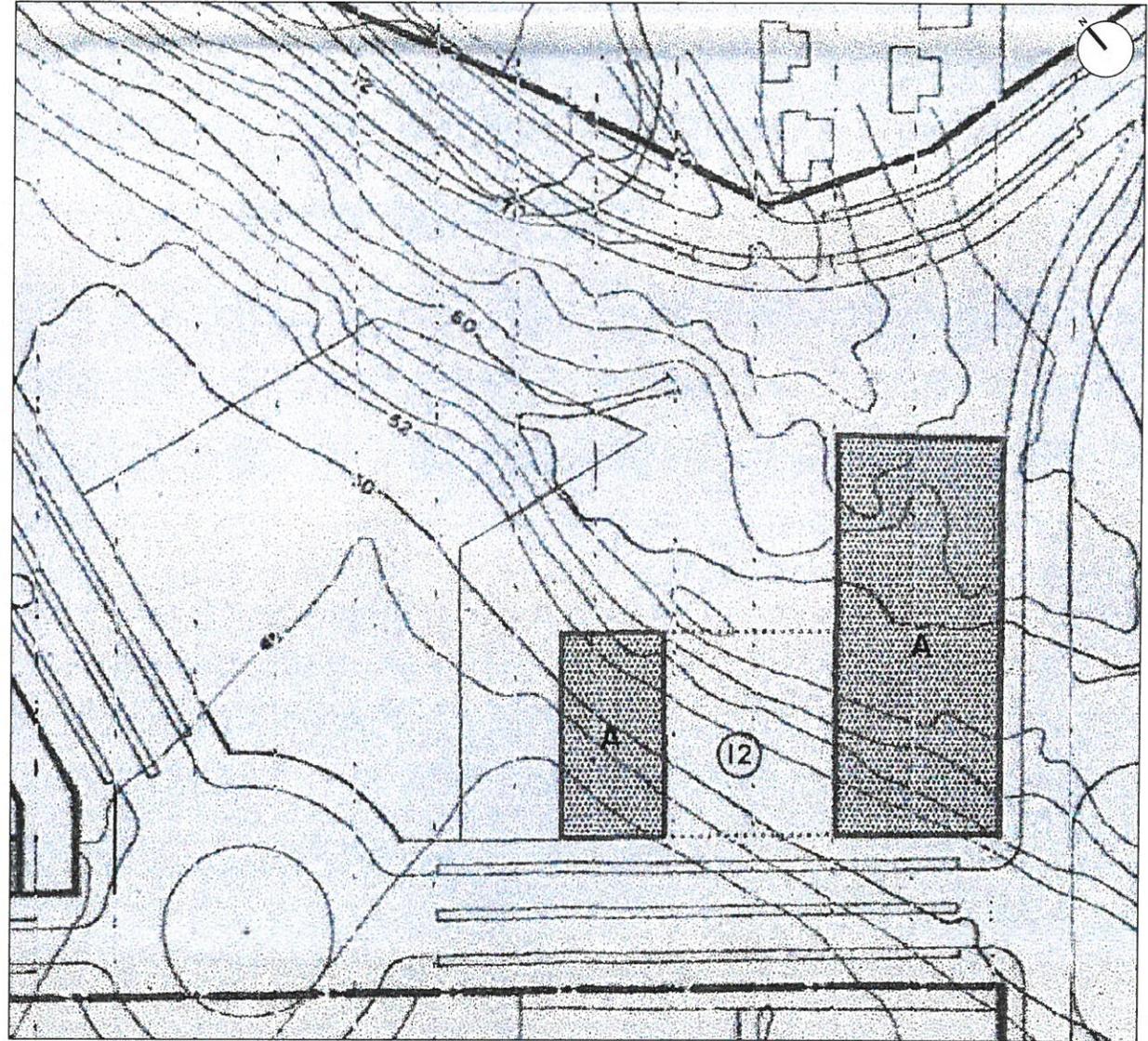


LEYENDA PROPUESTA

-  ALINEACIONES
-  ALINEACIONES ESPACIOS LIBRES
-  LÍMITE DE PARCELA

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación		RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE		160060		
Plano		Plano Numero		
ALINEACIONES		03.2		
Escala	Fecha	Actualizado	Gran Via de Alicante, S.C.V.	
1/1000	ABRIL 2018	ABRIL 2019	Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM: 18615)	



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.
El Secretario General del Pleno,



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

LEYENDA PLAN PARCIAL

-  ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
-  NO REDUCEN EL NÚMERO DE PLANTAS
-  SE PUEDE REDUCIR EL NÚMERO DE PLANTAS

La edificabilidad total atribuida a dicha parcela es de 26.580 m2, repartidos entre Uso Residencial (15.030 m2) y Uso Terciario (11.550 m2)

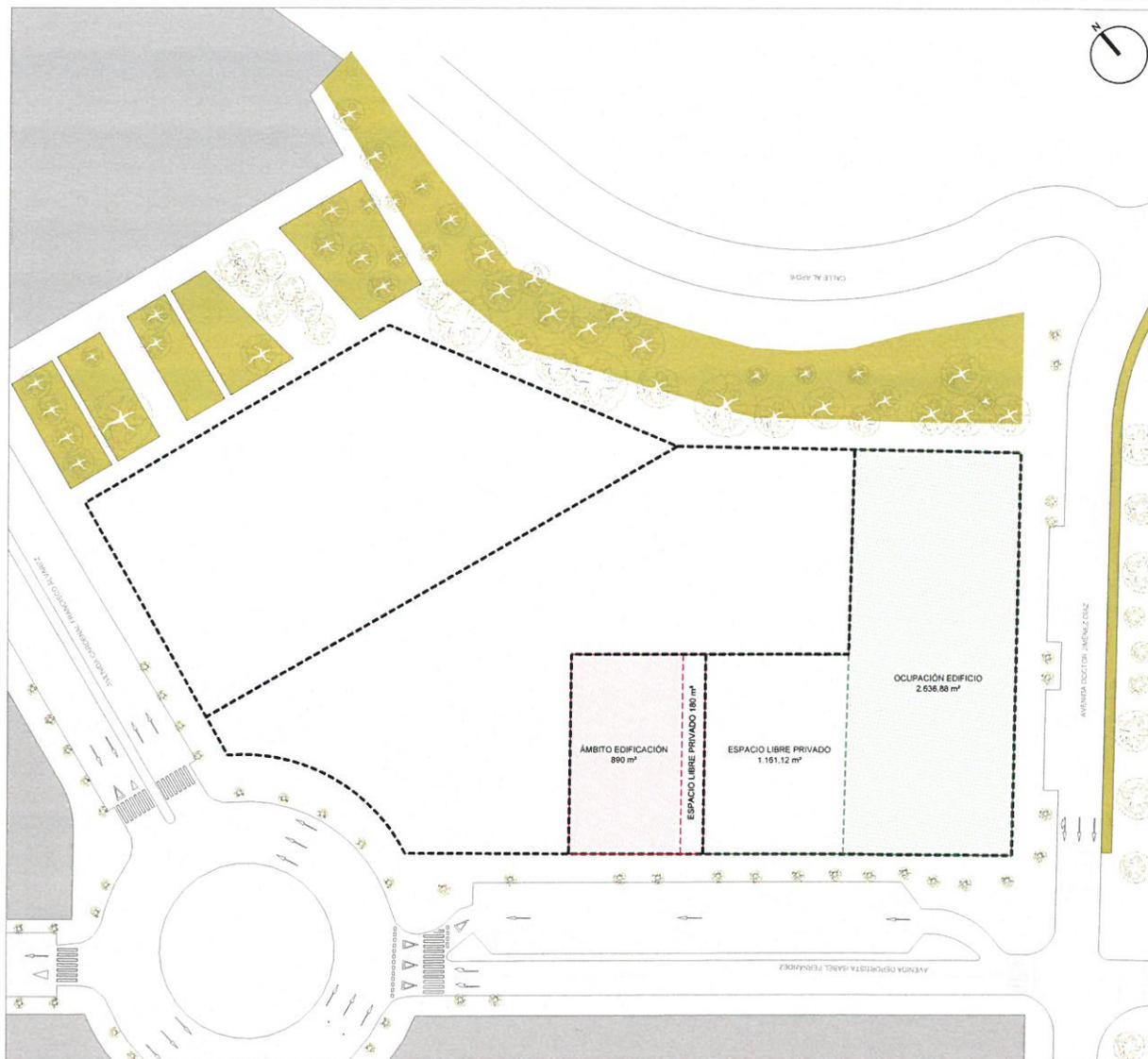
TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE		RF Proyecto 160060	La propiedad 	El Arquitecto 
Plano EDIFICABILIDAD		Plano Numero 04.1	Gran Via de Alicante, S.C.V.	
Escala 1/1000	Fecha ABRIL 2018	Actualizado ABRIL 2019	Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM. 18615)	



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.
El Secretario General del Pleno,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

LEYENDA PROPUESTA

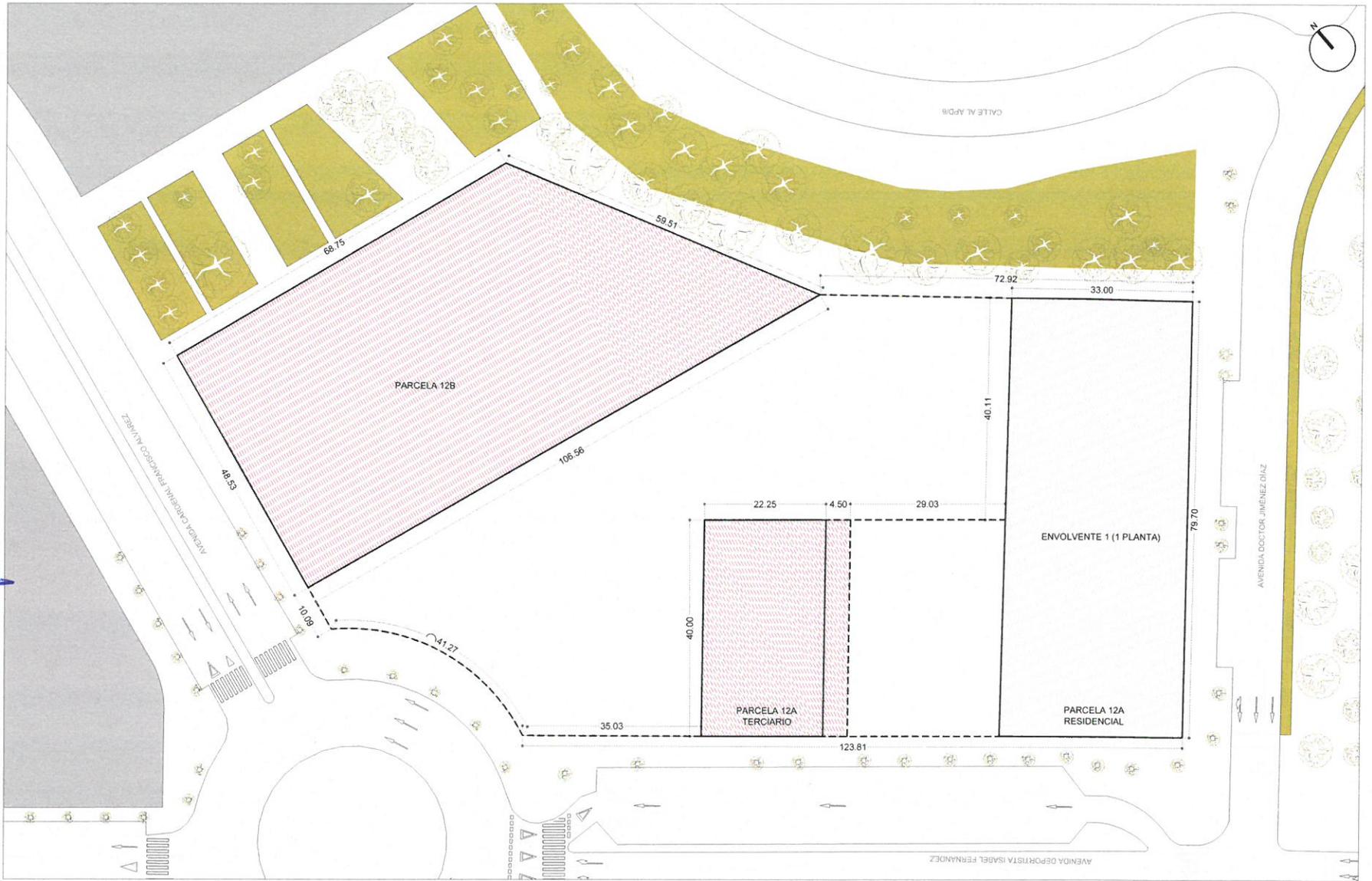
	PARCELA 12A TERCIARIO EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EDIFICABILIDAD TERCIARIO	0 m2 Tc 8 910 m2 Tc
	PARCELA 12A RESIDENCIAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EDIFICABILIDAD TERCIARIO	15 030 m2 Tc 2 640 m2 Tc
	LÍMITE DE PARCELA	

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación		RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE		160060		
Plano		Plano Numero		
EDIFICABILIDAD		04.2		
Escala	Fecha	Actualizado	Gran Via de Alicante, S.C.V.	
1/1000	ABRIL 2018	ABRIL 2019	Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM. 18615)	

Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.
El Secretario General del Pleno,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas



PARCELA 12A TERCIARIO	
SUPERFICIE PARCELA	1.070 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL RESIDENCIAL	0 m ² Tc
EDIFICABILIDAD TOTAL TERCIARIO	8.910 m ² Tc
PARCELA 12A RESIDENCIAL	
SUPERFICIE PARCELA	3.798 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL RESIDENCIAL	15.030 m ² Tc
EDIFICABILIDAD TOTAL TERCIARIO	2.640 m ² Tc
PARCELA 12B	
SUPERFICIE PARCELA	4.288 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.532 m ² Tc

NORMATIVA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA		
	Parcela 12 A Uso Residencial	Parcela 12 A Uso Terciario
ALINEACIÓN DE P. BAJA	OBLIGATORIEDAD SOBRE ALINEACIÓN A CALLES	
RETRANQUEOS	NO SE PERMITEN	
FONDO MÁXIMO DE P. BAJA	33.00 m (Desde alineación de Avda Dr Jiménez Díaz)	
ALTURA MÁXIMA DE P. BAJA	6.00 m. (SOBRE RASANTE)	
ALINEACIÓN DE P. PISOS	PARALELA A ALINEACIÓN A CALLES	SE REGULARÁ CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR Nº1- PAU2 ASÍ COMO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGMOU DE ALICANTE.
RETRANQUEOS	SE PERMITEN	
	1.- Frente mínimo retranqueo: 3mts	
	2.- Longitud fachada retranqueada/ profundidad de retranqueo: >1	
	3.- Relación entre frente de retranqueo / Altura edificación: >1/6	
FONDO MÁXIMO DE PLANTA	33.00 m (Desde alineación de Avda Dr Jiménez Díaz)	
ALTURA MÁXIMA	10 PLANTAS (PB+10) = 33.00 m.	

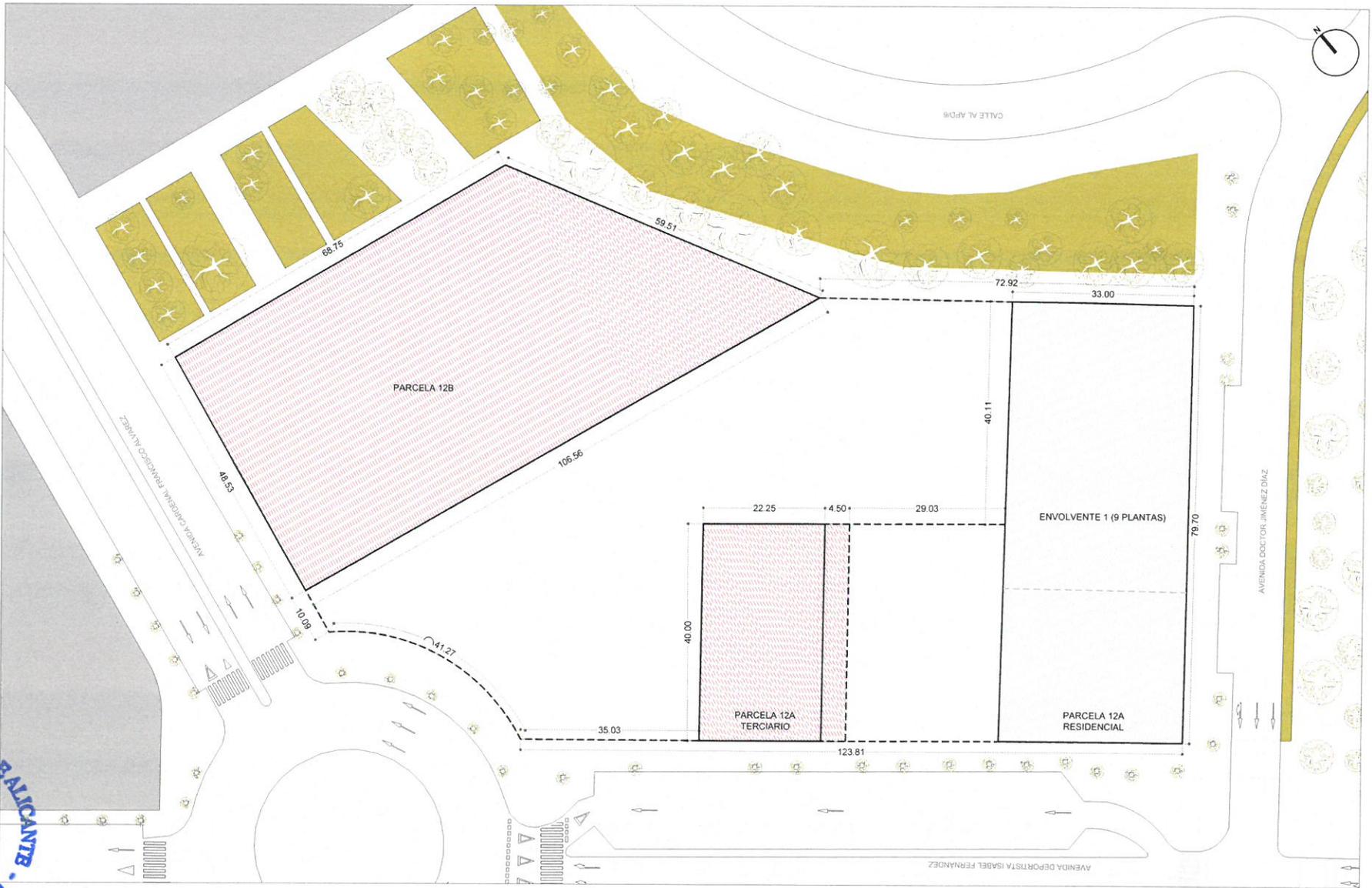
TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación	RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE	160060		
	Plano Numero		
Plano	05		
ENVOLVENTES PLANTA BAJA			
Escala	1/750	Fecha	ABRIL 2018
Actualizado	ABRIL 2019	Gran Via de Alicante, S.C.V.	Alvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM: 18615)

Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.

El Secretario General del Pleno,

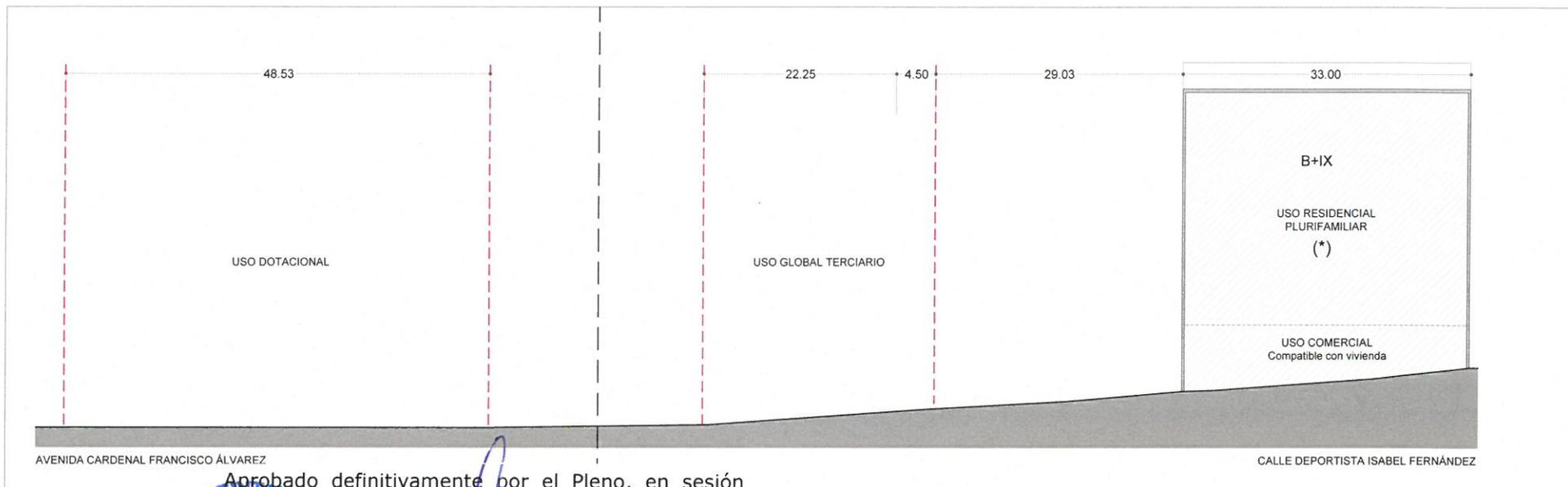
Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

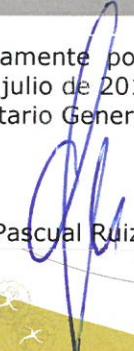


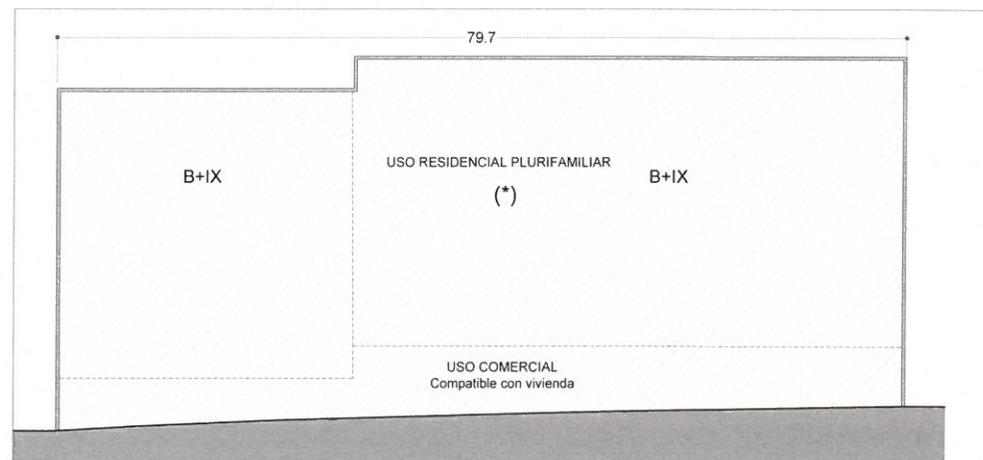
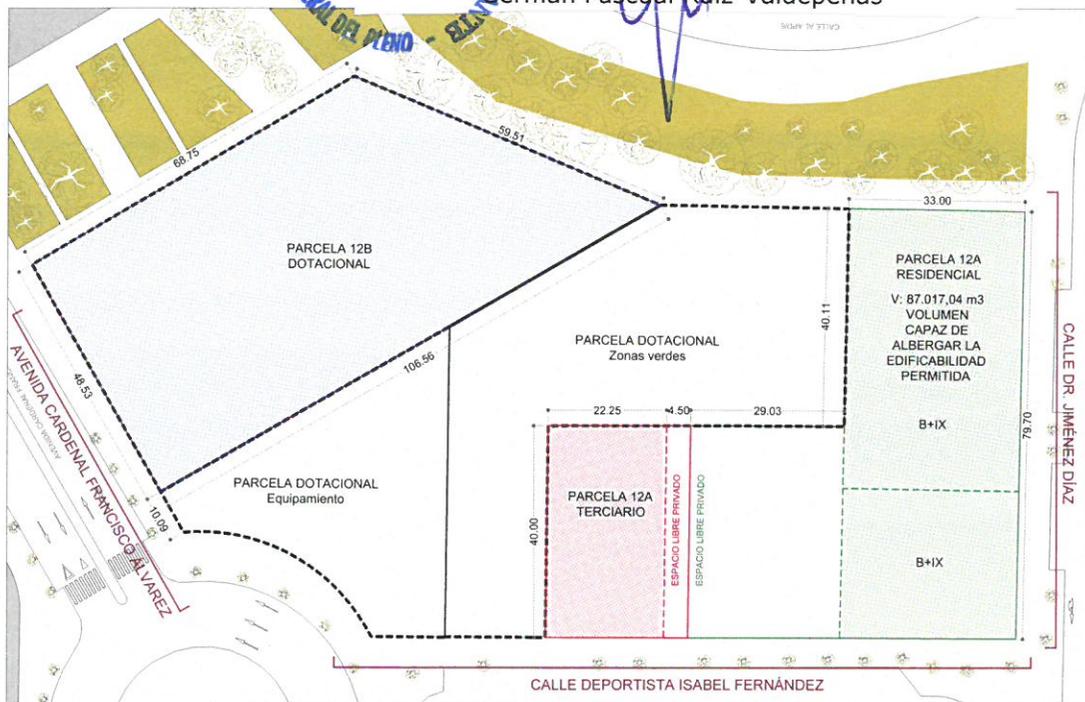
PARCELA 12A TERCIARIO	
SUPERFICIE PARCELA	1.070 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL RESIDENCIAL	0 m ² Tc
EDIFICABILIDAD TOTAL TERCIARIO	6.910 m ² Tc
PARCELA 12A RESIDENCIAL	
SUPERFICIE PARCELA	3.798 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL RESIDENCIAL	15.830 m ² Tc
EDIFICABILIDAD TOTAL TERCIARIO	2.640 m ² Tc
PARCELA 12B	
SUPERFICIE PARCELA	4.268 m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.532 m ² Tc

NORMATIVA DE ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA		
	Parcela 12 A Uso Residencial	Parcela 12 A Uso Terciario
ALINEACIÓN DE P. BAJA RETRANQUEOS FONDO MÁXIMO DE P. BAJA ALTURA MÁXIMA DE P. BAJA	OBLIGATORIEDAD SOBRE ALINEACIÓN A CALLES NO SE PERMITEN 33.00 m (Desde alineación de Avda Dr. Jiménez Díaz) 6.00 m (SOBRE RASANTE)	
ALINEACIÓN DE P. PISOS RETRANQUEOS	PARALELA A ALINEACIÓN A CALLES SE PERMITEN 1.- Frente mínimo retranqueo: 3mts 2.- Longitud fachada retranqueada/ profundidad de retranqueo: >1 3.- Relación entre frente de retranqueo / Altura edificación: >1/6	SE REGULARÁ CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA MODIFICACIÓN PLANTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR Nº1- PAU2, ASÍ COMO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGMOU DE ALICANTE.
FONDO MÁXIMO DE PLANTA	33.00 m (Desde alineación de Avda Dr. Jiménez Díaz)	
ALTURA MÁXIMA	10 PLANTAS (P8+9) = 33.00 m.	

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE			
Situación	RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE	160060		
	Plano Numero		
ENVOLVENTES PLANTAS ALTAS	Escala	Fecha	Actualizado
	1/750	ABRIL 2018	ABRIL 2019
Gran Via de Alicante, S.C.V.		Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM: 18615)	



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria, de 25 de julio de 2019.
 El Secretario General del Pleno,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas



CALLE DR. JIMÉNEZ DÍAZ
 (*) VOLUMEN CAPAZ QUE PUEDE ALBERGAR LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA

TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE		RF Proyecto 160060	La propiedad 	El Arquitecto 
Plano ESTUDIO VOLUMÉTRICO		Plano Numero 07.1		
Escala 1/500	Fecha ABRIL 2018	Actualizado ABRIL 2019	Gran Via de Alicante, S.C.V. Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto nº Col. COAM: 18615)	



(*) VOLUMEN CAPAZ QUE PUEDE ALBERGAR LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.

El Secretario General del Pleno,

Germán Pascual Ruiz Waldepeñas



TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE DETALLE

Situación		RF Proyecto	La propiedad	El Arquitecto
MANZANA 12 PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 PGMOU DE ALICANTE		160060		
Plano		Plano Numero		
ESTUDIO VOLUMÉTRICO		07.2	Álvaro A. Casado Sacristán (Arquitecto n° Col. COAM. 18615)	
Escala	1/500	Fecha	Actualizado	Gran Via de Alicante, S.C.V.
		ABRIL 2018	ABRIL 2019	