

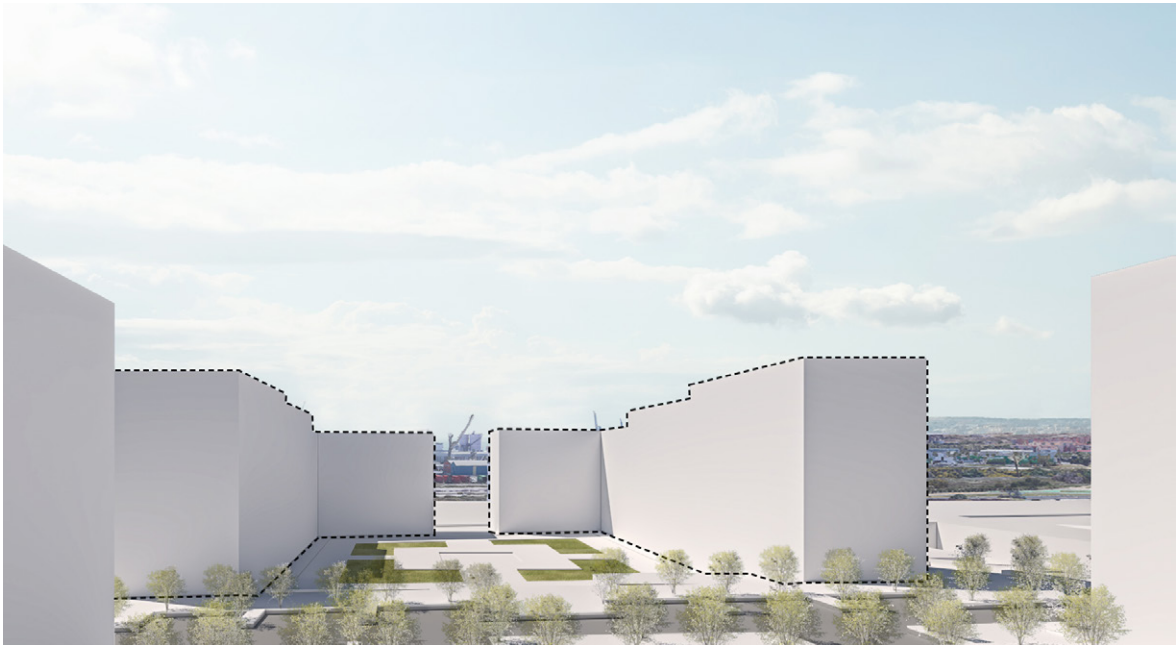
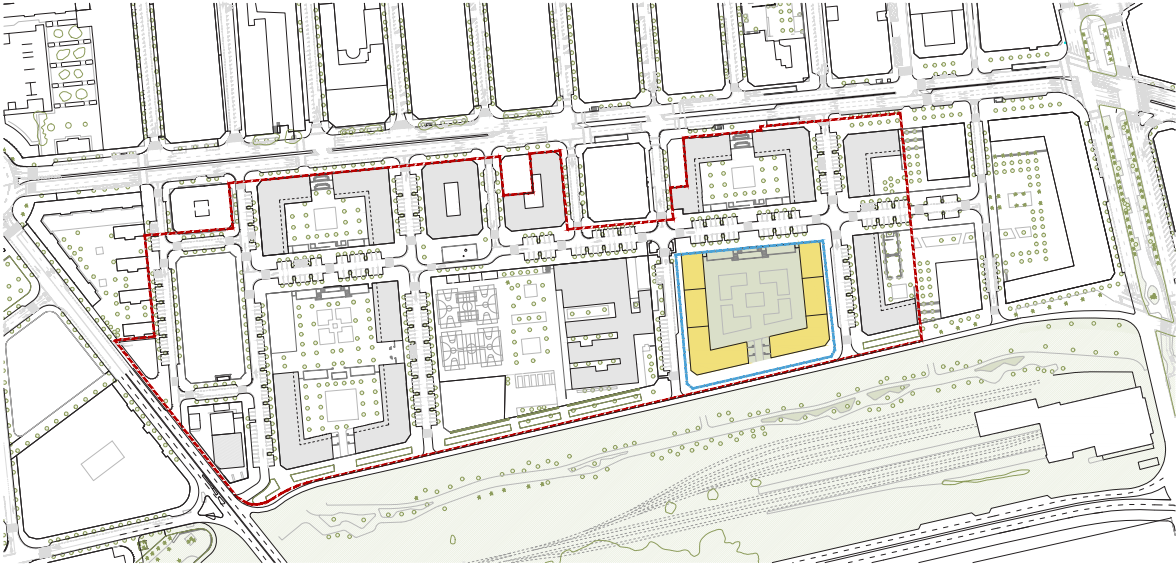
17.06.2022

ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
PLAN PARCIAL SECTOR "BENALÚA SUR". ALICANTE

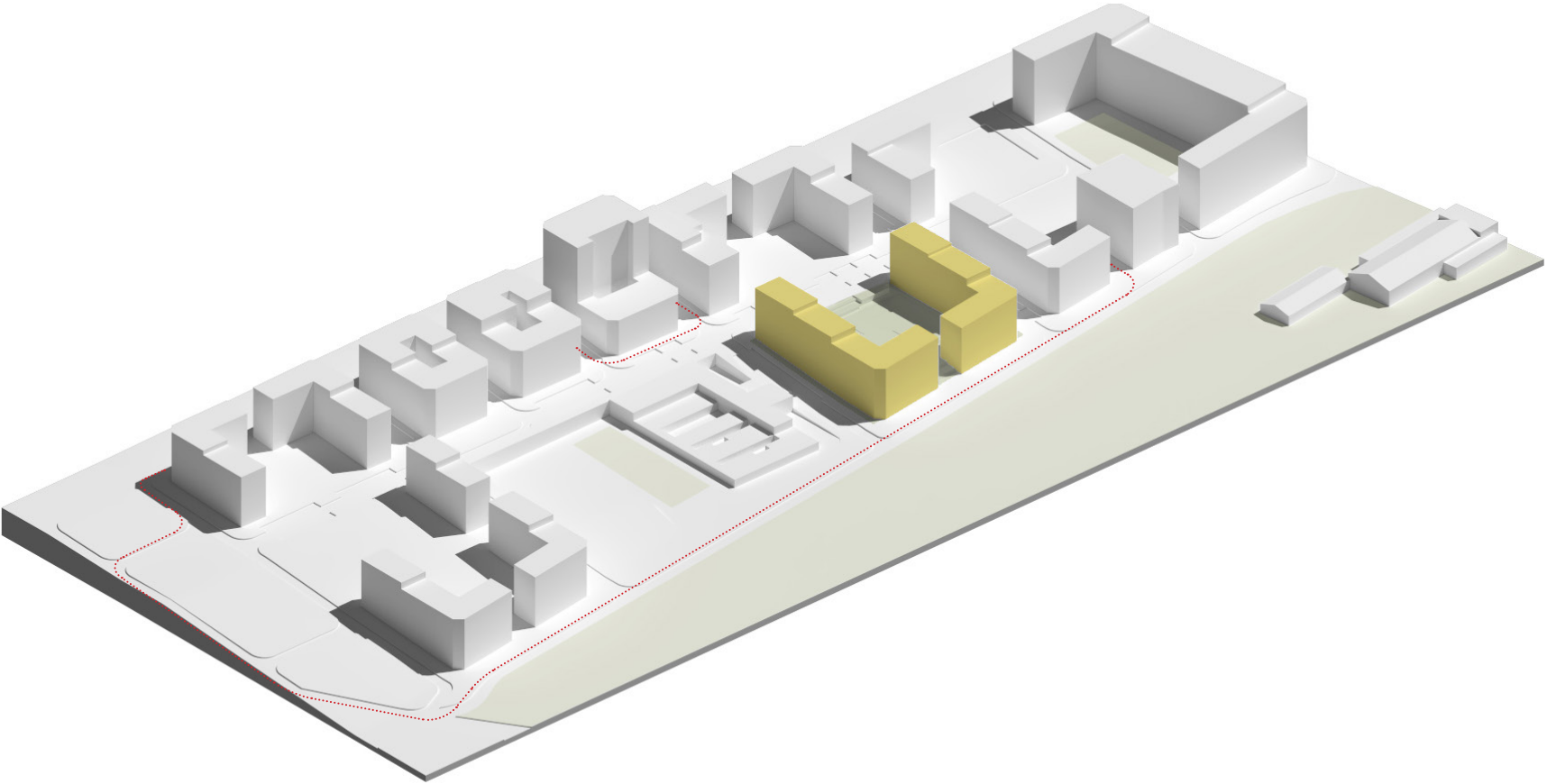
IGNACIO COMPANY SELMA

CARLOS GARCÍA FUENTES

PÉREZ  SEGURA
ASOCIADOS



EDIFICABILIDAD TOTAL
ZONAS VERDES



ALTERNATIVA 0A

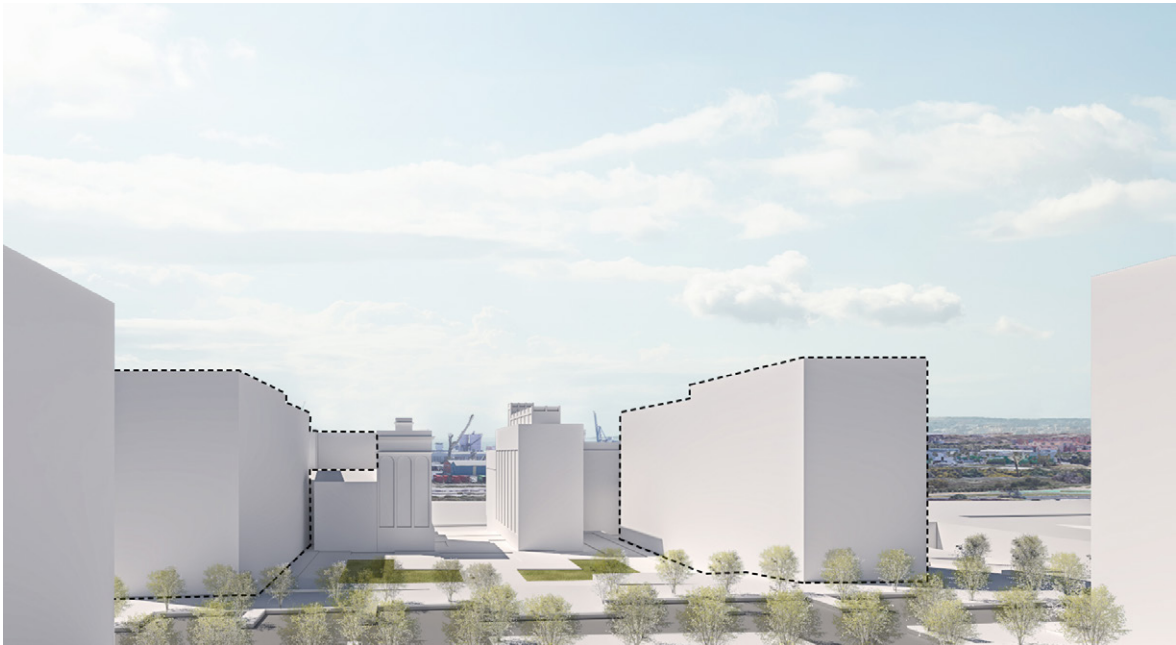
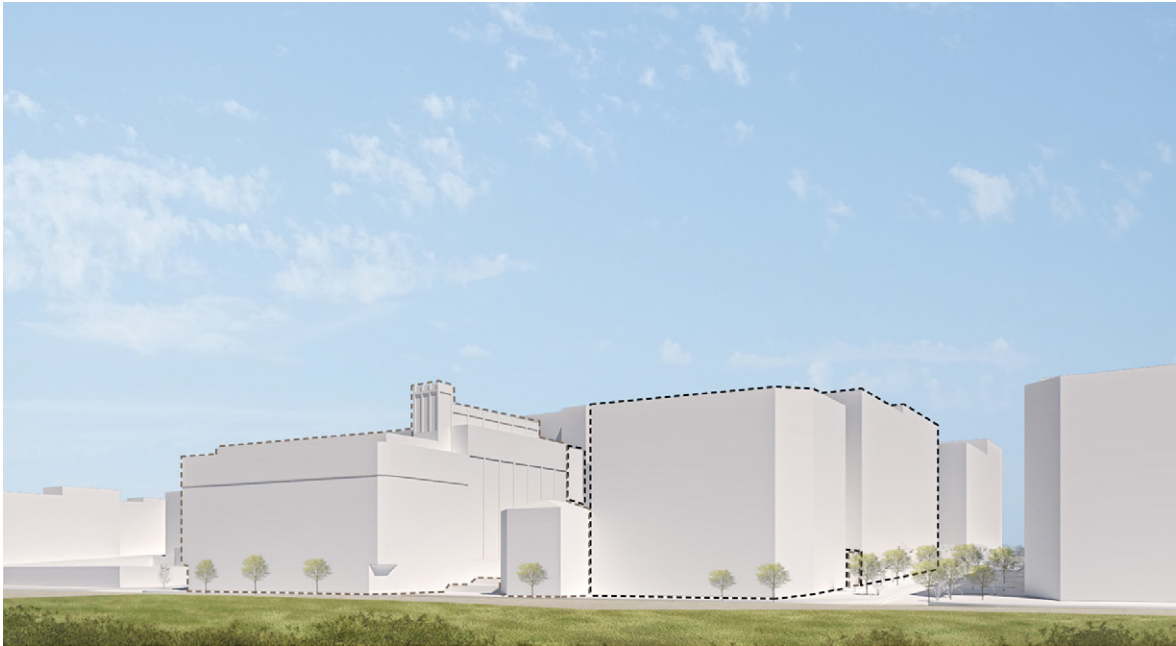
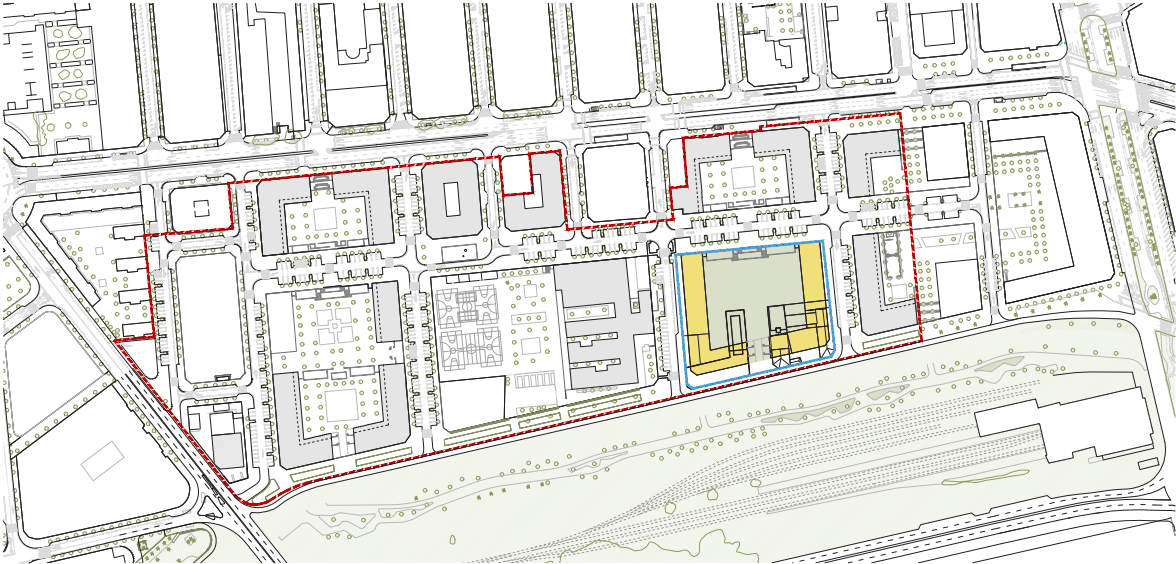
SECTOR PPI/2 BENALUA SUR

Superficie bruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.733,00	m2t
Suelo edificable	18.798,00	m2s
Residencial	16.932,00	
Terciario	406,00	
Gasolinera	1.460,00	
Superficie dotacional público	63.725,00	m2s
Equipamiento	16.871,00	
Zonas verdes	15.956,00	
Viario	30.898,00	
Estándar Dotacional Global (EDG)	0,62	m2sd/m2t

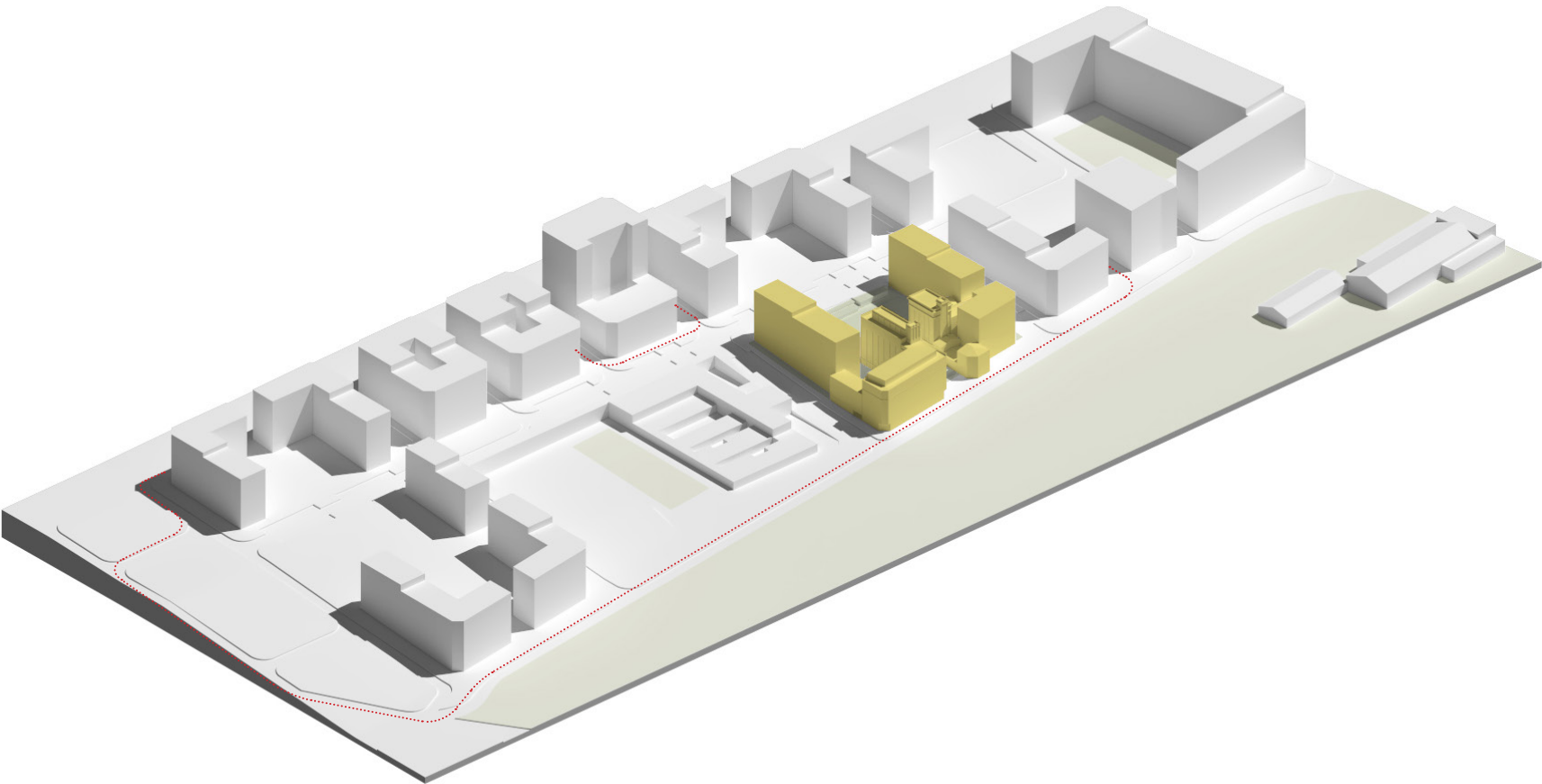
UE 2

Superficie bruta	8.355,00	m2
Edificabilidad total	19.606,00	m2t
Suelo edificable	3.331,00	m2s
Residencial	3.331,00	
Terciario	0,00	
Gasolinera	0,00	
Superficie dotacional público	5.024,00	m2s
Equipamiento	0,00	
Zonas verdes	3.708,00	
Viario	1.316,00	

DERECHOS EDIFICATORIOS	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m2t)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	4.384,78	584,46	4.969,24	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.046,73	272,82	2.319,55	2.388,27
BUFORT URBANA, S.L.	4.841,71	645,38	5.487,09	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	6.026,78	803,34	6.830,12	7.032,47
TOTAL	17.300,00	2.306,00	19.606,00	18.309,06



EDIFICABILIDAD TOTAL
ZONAS VERDES



ALTERNATIVA 0B

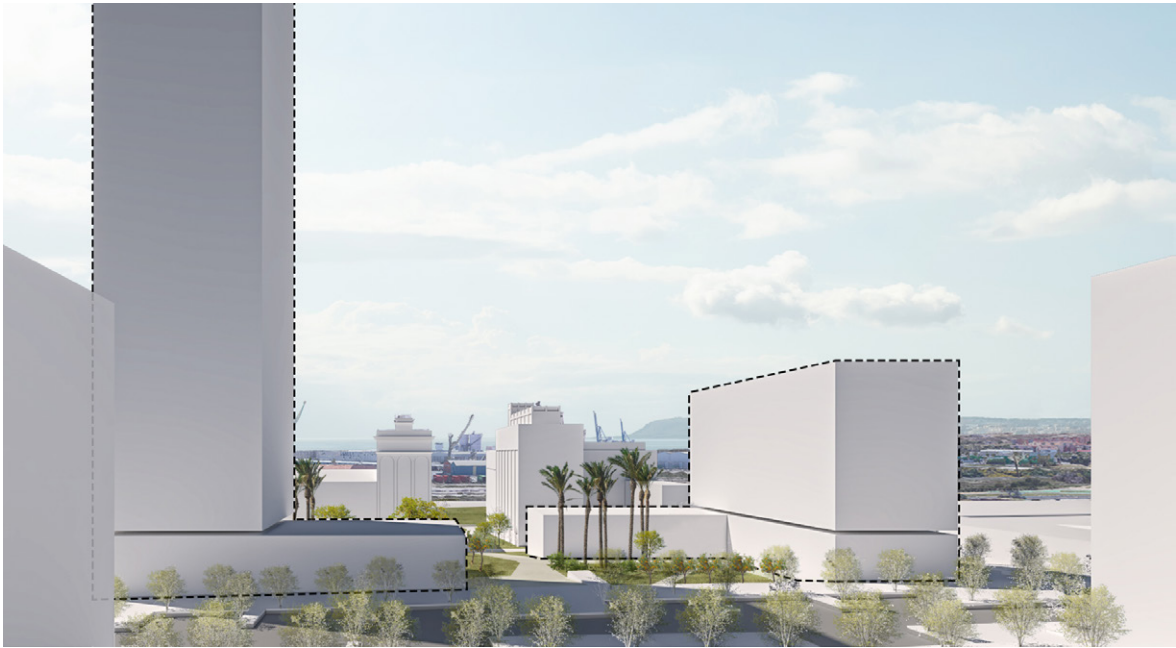
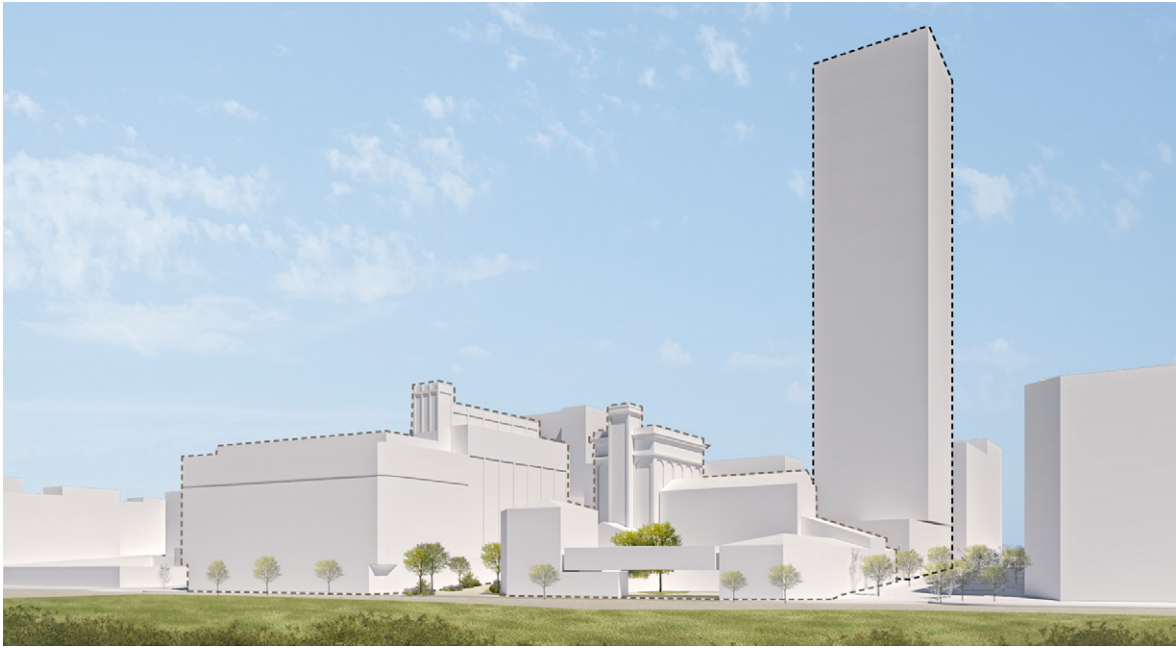
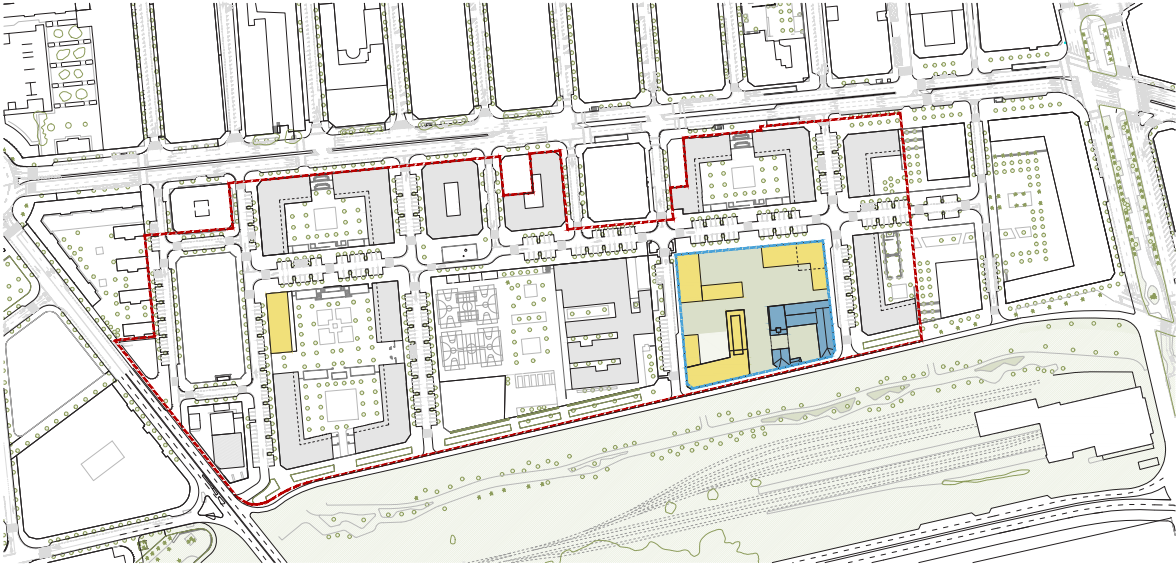
SECTORPPI/2 BENALUA SUR

Superficiebruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.733,00	m2t
Suelo edificable	18.798,00	m2s
	Residencial	16.932,00
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficiedotacional público	63.725,00	m2s
	Equipamiento	16.871,00
	Zonasverdes	15.956,00
	Viario	30.898,00
Estándar Dotacional Global (EDG)	0,62	m2sd/m2t

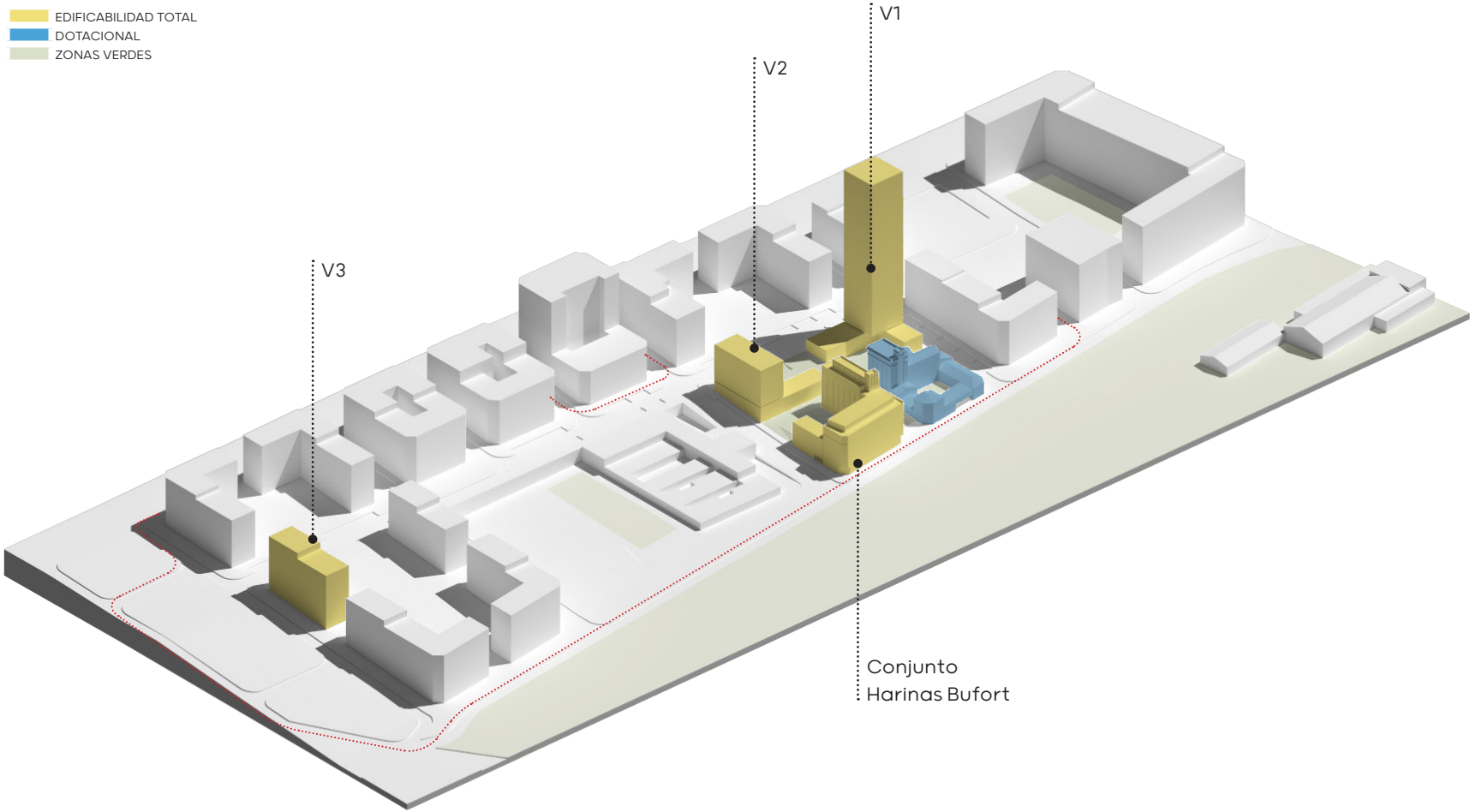
UE2

Superficiebruta	8.355,00	m2
Edificabilidad total	19.606,00	m2t
Suelo edificable	3.331,00	m2s
	Residencial	3.331,00
	Terciario	0,00
	Gasolinera	0,00
Superficiedotacional público	5.024,00	m2s
	Equipamiento	0,00
	Zonasverdes	3.708,00
	Viario	1.316,00

DERECHOS EDIFICATORIOS	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m2t)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	4.384,78	584,46	4.969,24	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.046,73	272,82	2.319,55	2.388,27
BUFORT URBANA, S.L.	4.841,71	645,38	5.487,09	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	6.026,78	803,34	6.830,12	7.032,47
TOTAL	17.300,00	2.306,00	19.606,00	18.309,06



EDIFICABILIDAD TOTAL
DOTACIONAL
ZONAS VERDES



ALTERNATIVA 1A

SECTORPPI/2 BENALUA SUR

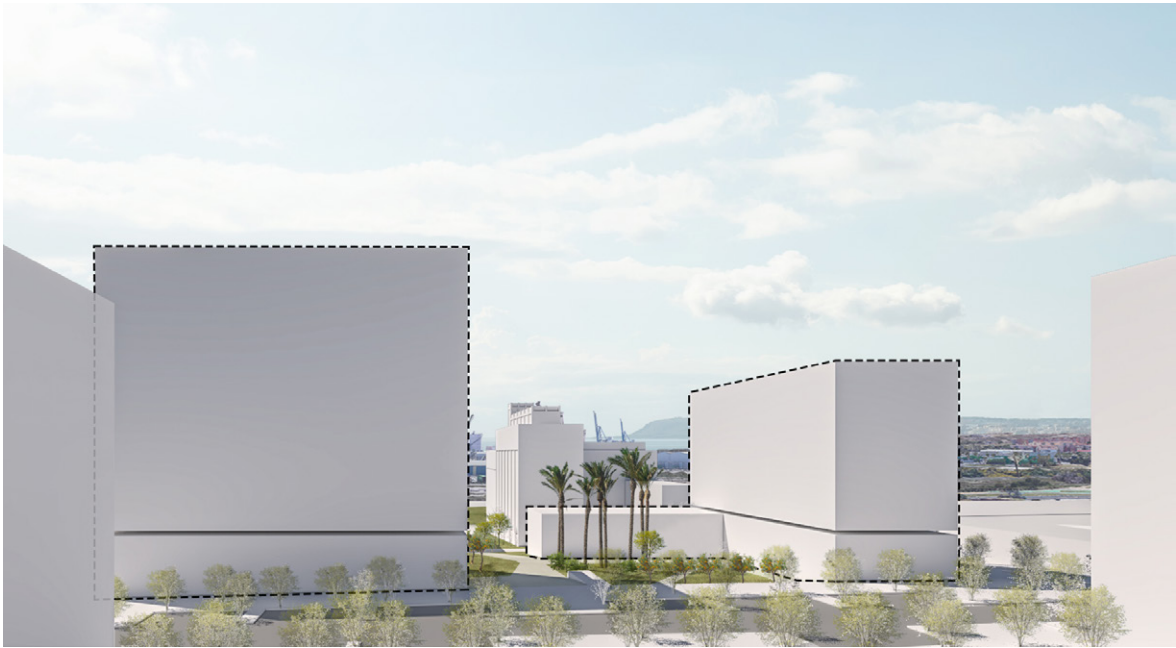
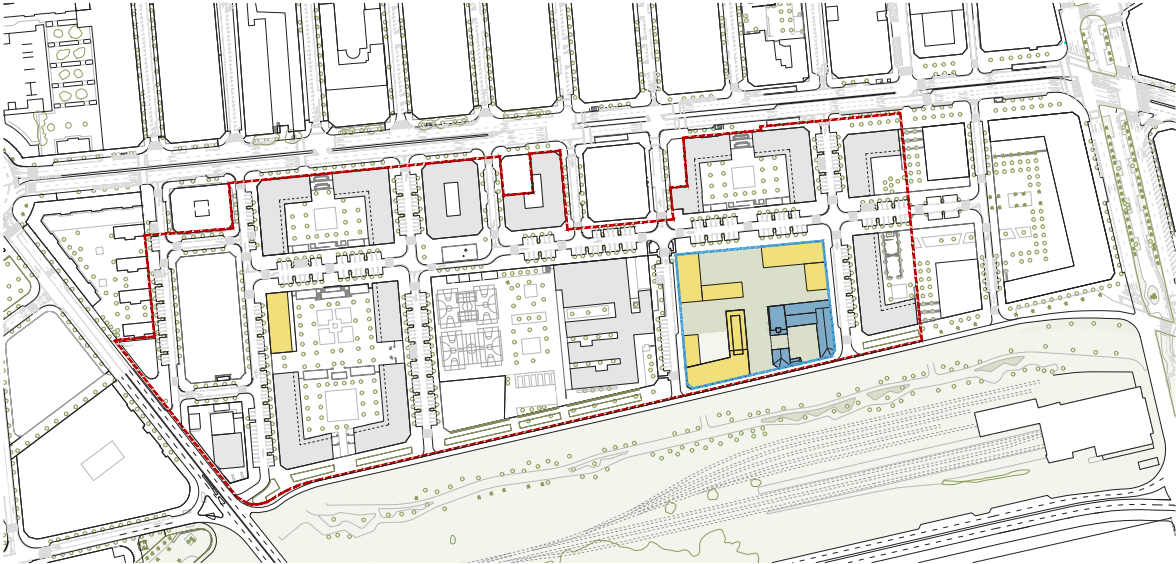
Superficiebruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.733,00	m2t
Suelo edificable	18.416,65	m2s
	Residencial	16.550,65
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficiedotacional público	64.106,35	m2s
	Equipamiento	17.924,00
	Zonasverdes	16.033,35
	Viario	30.149,00
Estándar Dotacional Global (EDG)	0,62	m2sd/m2t

UE 2

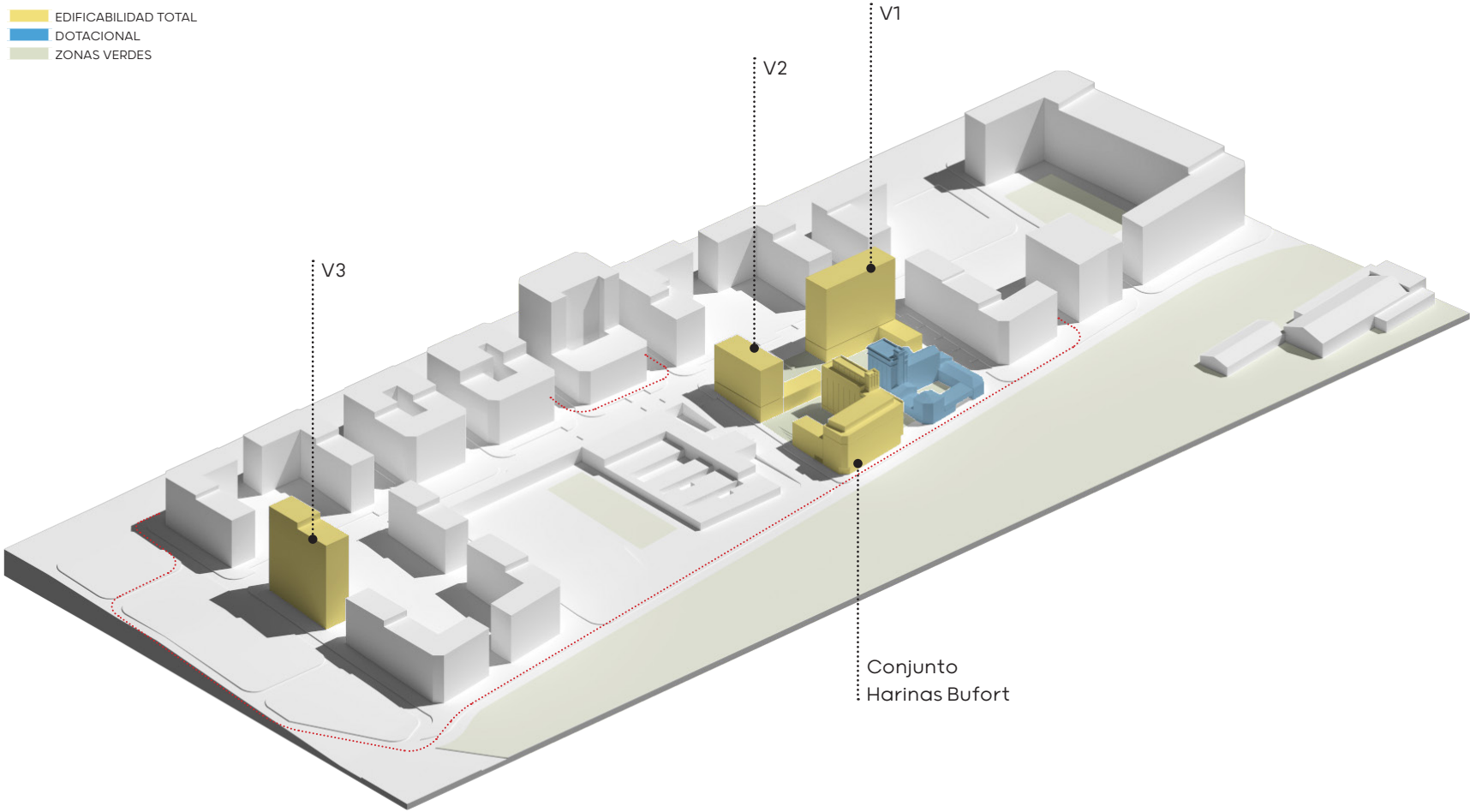
Superficiebruta	8.355,00	m2
Edificabilidad	15.459,82	m2t
Suelo edificable	2.956,65	m2s
	Residencial	2.389,65
	Terciario	567,00
	Gasolinera	0,00
Superficiedotacional público	5.398,35	m2s
	Equipamiento	1.053,00
	Zonasverdes	4.345,35
	Viario	0,00

EDIFICABILIDAD -1A	Número de Plantas	Residencial (m2t)	Terciario (m2t)	Total (m2t)
Conjunto HarinasBufort	PB+4+Ático	2.678,33	464,28	3.142,61
V1 - Torre	PB+24 / PB+26	7.988,49	762,00	8.750,49
V2 - Bloque	PB+6	2.880,00	686,72	3.566,72
V3 - BloqueUE1	PB+7	4.384,78	393,00	4.777,78
TOTAL		17.931,60	2.306,00	20.237,60

DERECHOS EDIFICATORIOS	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.388,27
BUFORT URBANA, S.L.	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	7.032,47
TOTAL	18.309,06



EDIFICABILIDAD TOTAL
DOTACIONAL
ZONAS VERDES



ALTERNATIVA 1B

SECTOR PPI/2 BENALUA SUR

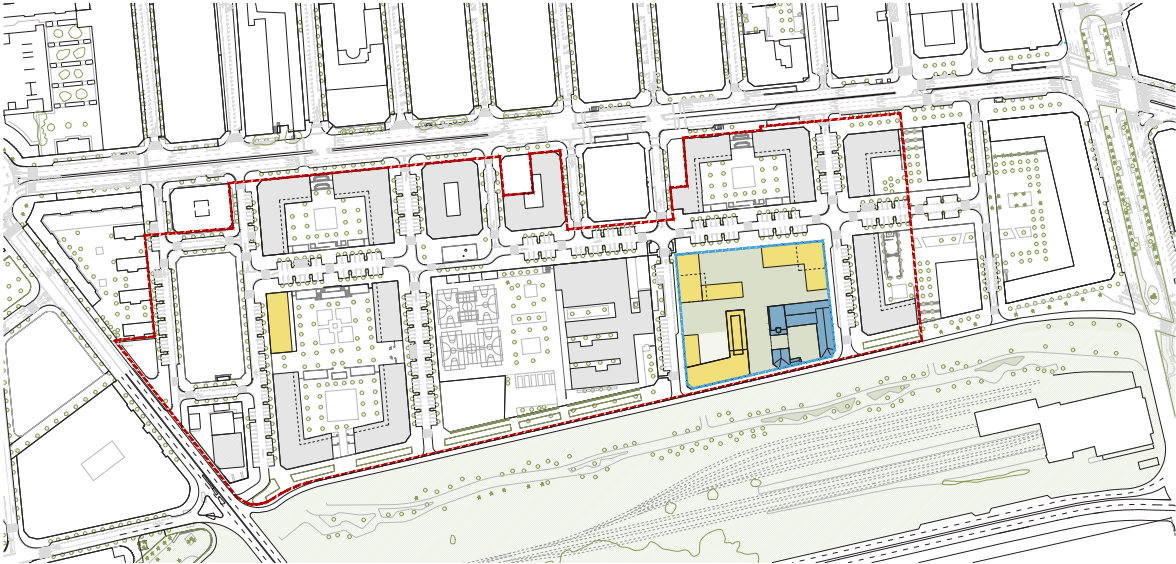
Superficie bruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.733,00	m2t
Suelo edificable	18.666,65	m2s
	Residencial	16.800,65
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficie dotacional público	63.856,35	m2s
	Equipamiento	17.924,00
	Zonas verdes	16.080,35
	Viario	29.852,00
Estandar Dotacional Global (EDG)	0,62	m2sd/m2t

UE2

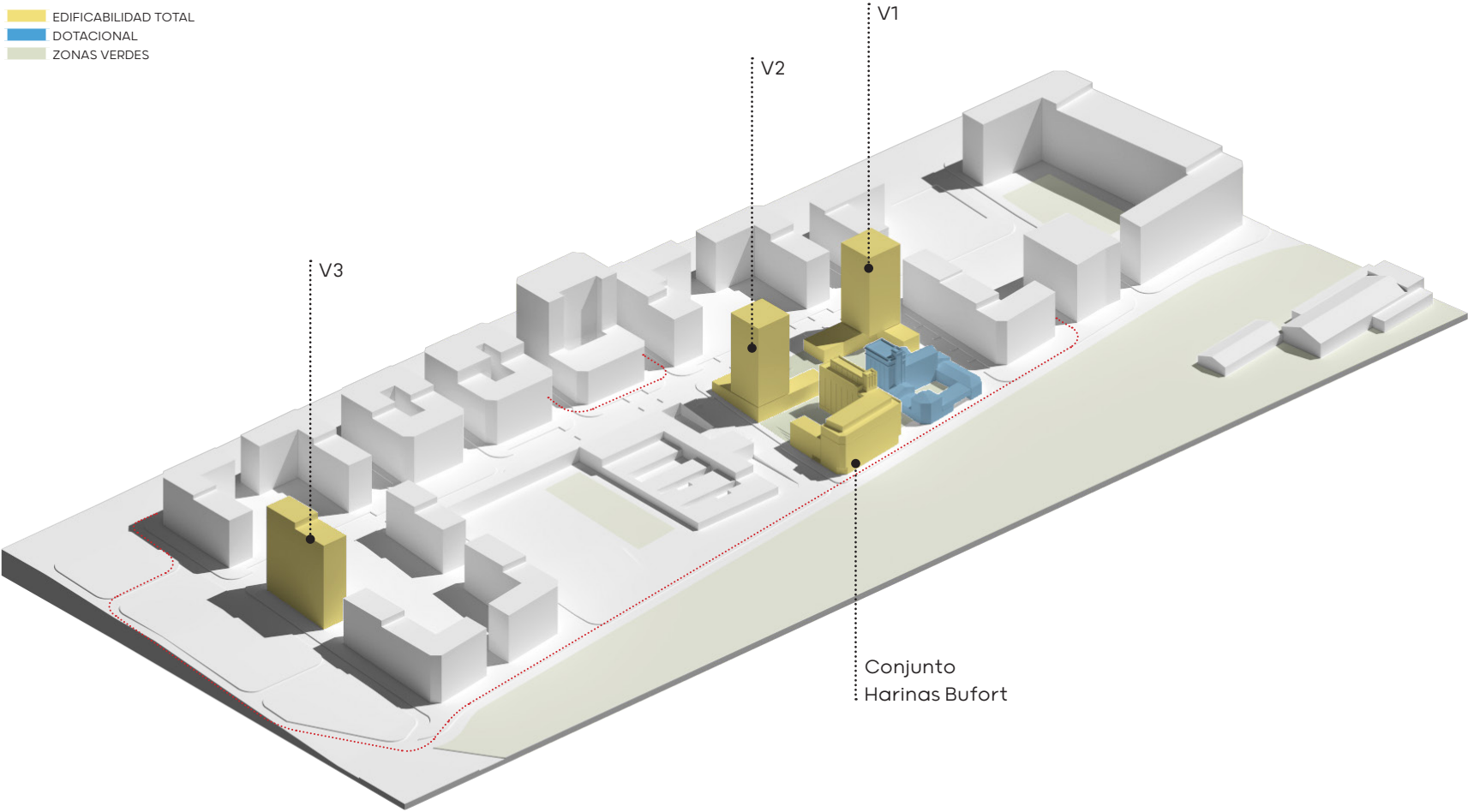
Superficie bruta	8.355,00	m2
Edificabilidad	12.726,49	m2t
Suelo edificable	2.909,65	m2s
	Residencial	2.639,65
	Terciario	270,00
	Gasolinera	0,00
Superficie dotacional público	5.445,35	m2s
	Equipamiento	1.053,00
	Zonas verdes	4.392,35
	Viario	0,00

EDIFICABILIDAD - 1B	Número de Plantas	Residencial (m2t)	Terciario (m2t)	Total (m2t)
Conjunto Harinas Bufort	PB+4+Ático	2.678,33	464,28	3.142,61
V1 - Bloque 1	PB+10	5.310,16	729,20	6.039,36
V2 - Bloque 2	PB+6	2.880,00	664,52	3.544,52
V3 - Bloque UE1	PB+12	6.431,51	448,00	6.879,51
TOTAL		17.300,00	2.306,00	19.606,00

DERECHOS EDIFICATORIOS	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.388,27
BUFORT URBANA, S.L.	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	7.032,47
TOTAL	18.309,06



EDIFICABILIDAD TOTAL
DOTACIONAL
ZONAS VERDES



ALTERNATIVA 1C

SECTORPPI/2 BENALUA SUR

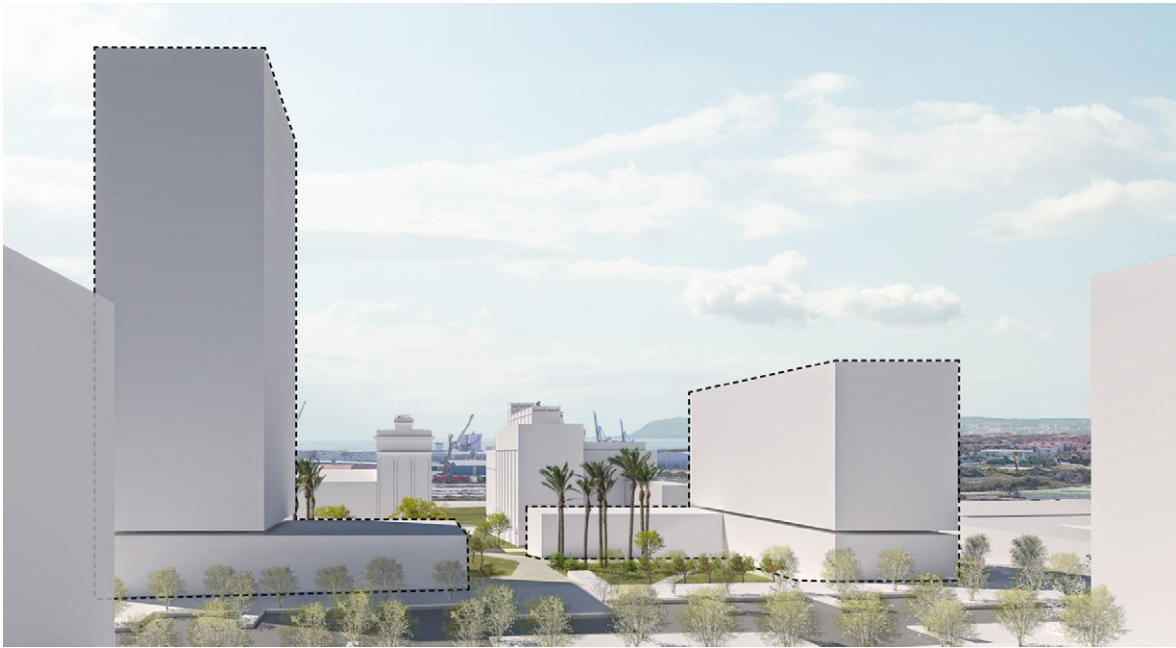
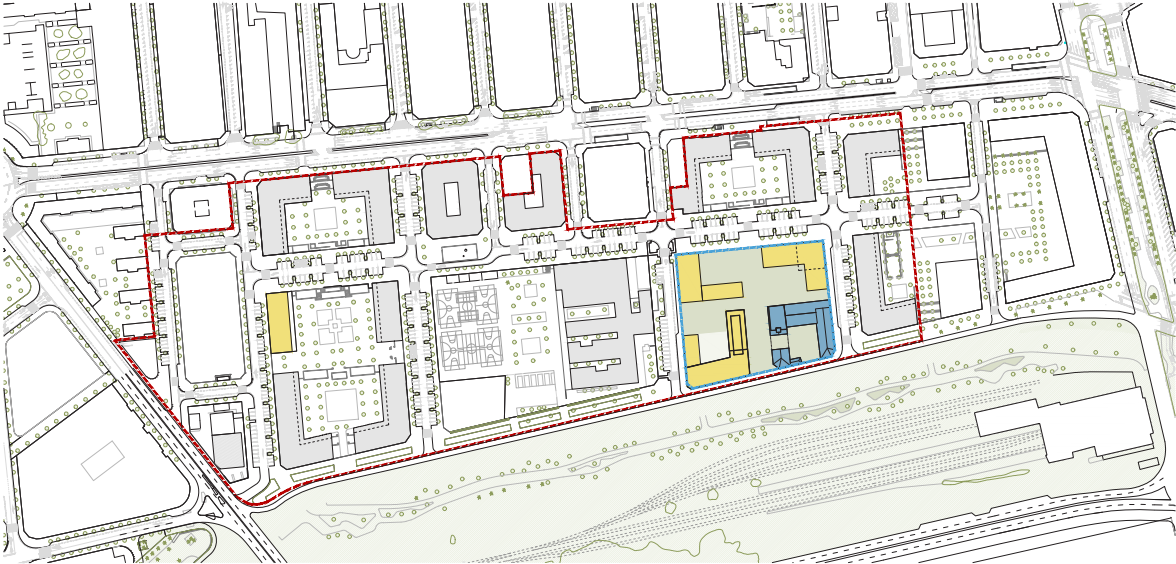
Superficiebruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.733,00	m2t
Suelo edificable	18.260,65	m2s
	Residencial	16.394,65
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficiedotacional público	64.262,35	m2s
	Equipamiento	17.924,00
	Zonasverdes	16.486,35
	Viario	29.852,00
Estandar Dotacional Global (EDG)	0,62	m2sd/m2t

UE2

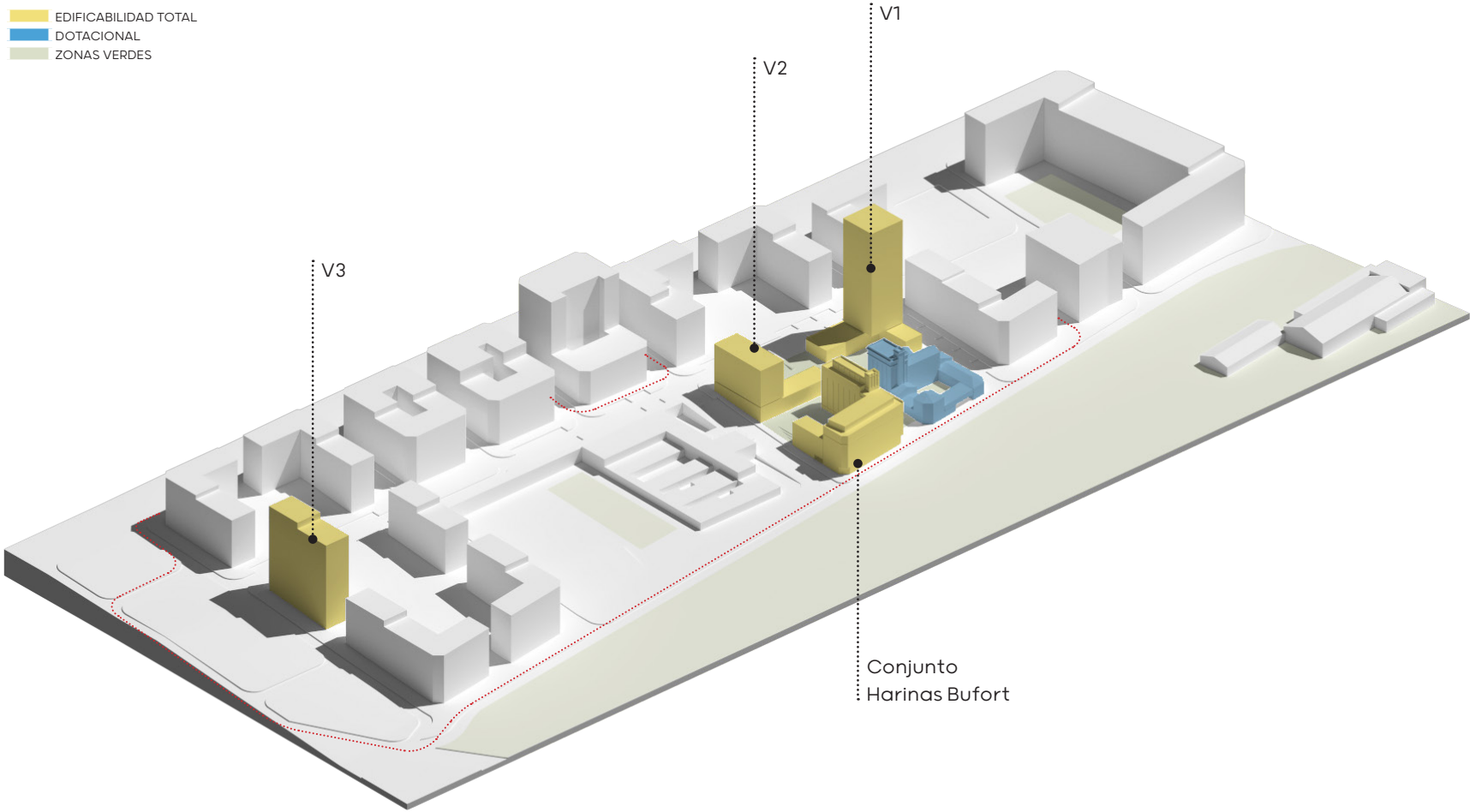
Superficiebruta	8.355,00	m2
Edificabilidad	12.726,49	m2t
Suelo edificable	2.503,65	m2s
	Residencial	2.233,65
	Terciario	270,00
	Gasolinera	0,00
Superficiedotacional público	5.851,35	m2s
	Equipamiento	1.053,00
	Zonasverdes	4.798,35
	Viario	0,00

EDIFICABILIDAD -1C	Número de Plantas	Residencial (m2t)	Terciario (m2t)	Total (m2t)
Conjunto HarinasBufort	PB+4+Ático	2.678,33	464,28	3.142,61
V1 - Torre1	PB+13 / PB+15	4.095,08	729,20	4.824,28
V2 - Torre2	PB+13 / PB+15	4.095,08	664,52	4.759,60
V3 - BloqueUE1	PB+12	6.431,51	448,00	6.879,51
TOTAL		17.300,00	2.306,00	19.606,00

DERECHOS EDIFICATORIOS	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.388,27
BUFORT URBANA, S.L.	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	7.032,47
TOTAL	18.309,06



EDIFICABILIDAD TOTAL
DOTACIONAL
ZONAS VERDES



ALTERNATIVA 1D

SECTOR PPI/2 BENALUA SUR

Superficie bruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.733,00	m2t
Suelo edificable	18.416,65	m2s
	Residencial	16.550,65
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficie dotacional público	64.106,35	m2s
	Equipamiento	17.924,00
	Zonas verdes	16.330,35
	Viario	29.852,00
Estandar Dotacional Global (EDG)	0,62	m2sd/m2t

UE2

Superficie bruta	8.355,00	m2
Edificabilidad	12.726,49	m2t
Suelo edificable	2.659,65	m2s
	Residencial	2.389,65
	Terciario	270,00
	Gasolinera	0,00
Superficie dotacional público	5.695,35	m2s
	Equipamiento	1.053,00
	Zonas verdes	4.642,35
	Viario	0,00

EDIFICABILIDAD - 1D	Número de Plantas	Residencial (m2t)	Terciario (m2t)	Total (m2t)
Conjunto Harinas Bufort	PB+4-Ático	2.678,33	464,28	3.142,61
V1 - Torre	PB+16 / PB+19	5.310,16	729,20	6.039,36
V2 - Bloque	PB+6	2.880,00	664,52	3.544,52
V3 - Bloque UE1	PB+12	6.431,51	448,00	6.879,51
TOTAL		17.300,00	2.306,00	19.606,00

DERECHOS EDIFICATORIOS	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.388,27
BUFORT URBANA, S.L.	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	7.032,47
TOTAL	18.309,06

CUADRO RESUMEN	ESTADO ACTUAL	ALTERNATIVA 1A	ALTERNATIVA 1B	ALTERNATIVA 1C	ALTERNATIVA 1D
SECTOR PPI/2 BENALUA SUR					
Superficie bruta (m2)	82.523,00	82.523,00	82.523,00	82.523,00	82.523,00
Edificabilidad (m2t)	102.733,00	102.733,00	102.733,00	102.733,00	102.733,00
Suelo edificable (m2s)	18.798,00	18.416,65	18.666,65	18.260,65	18.416,65
Residencial	16.932,00	16.550,65	16.800,65	16.394,65	16.550,65
Terciario	406,00	406,00	406,00	406,00	406,00
Gasolinera	1.460,00	1.460,00	1.460,00	1.460,00	1.460,00
Superficie dotacional público (m2s)	63.725,00	64.106,35	63.856,35	64.262,35	64.106,35
Equipamiento	16.871,00	17.924,00	17.924,00	17.924,00	17.924,00
Zonas verdes	15.956,00	16.033,35	16.080,35	16.486,35	16.330,35
Viario	30.898,00	30.149,00	29.852,00	29.852,00	29.852,00
Estándar Dotacional Global (EDG) (m2sd/m2t)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
UE 2					
Superficie bruta (m2)	8.355,00	8.355,00	8.355,00	8.355,00	8.355,00
Edificabilidad (m2t)	19.606,00	15.459,82	12.726,49	12.726,49	12.726,49
Suelo edificable (m2s)	3.331,00	2.956,65	2.909,65	2.503,65	2.659,65
Residencial	3.331,00	2.389,65	2.639,65	2.233,65	2.389,65
Terciario	0,00	567,00	270,00	270,00	270,00
Gasolinera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie dotacional público (m2s)	5.024,00	5.398,35	5.445,35	5.851,35	5.695,35
Equipamiento	0,00	1.053,00	1.053,00	1.053,00	1.053,00
Zonas verdes	3.708,00	4.345,35	4.392,35	4.798,35	4.642,35
Viario	1.316,00	0,00	0,00	0,00	0,00