

17.06.2022

PLANOS DE INFORMACIÓN  
**BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL**  
**PLAN PARCIAL SECTOR "BENALÚA SUR". ALICANTE**

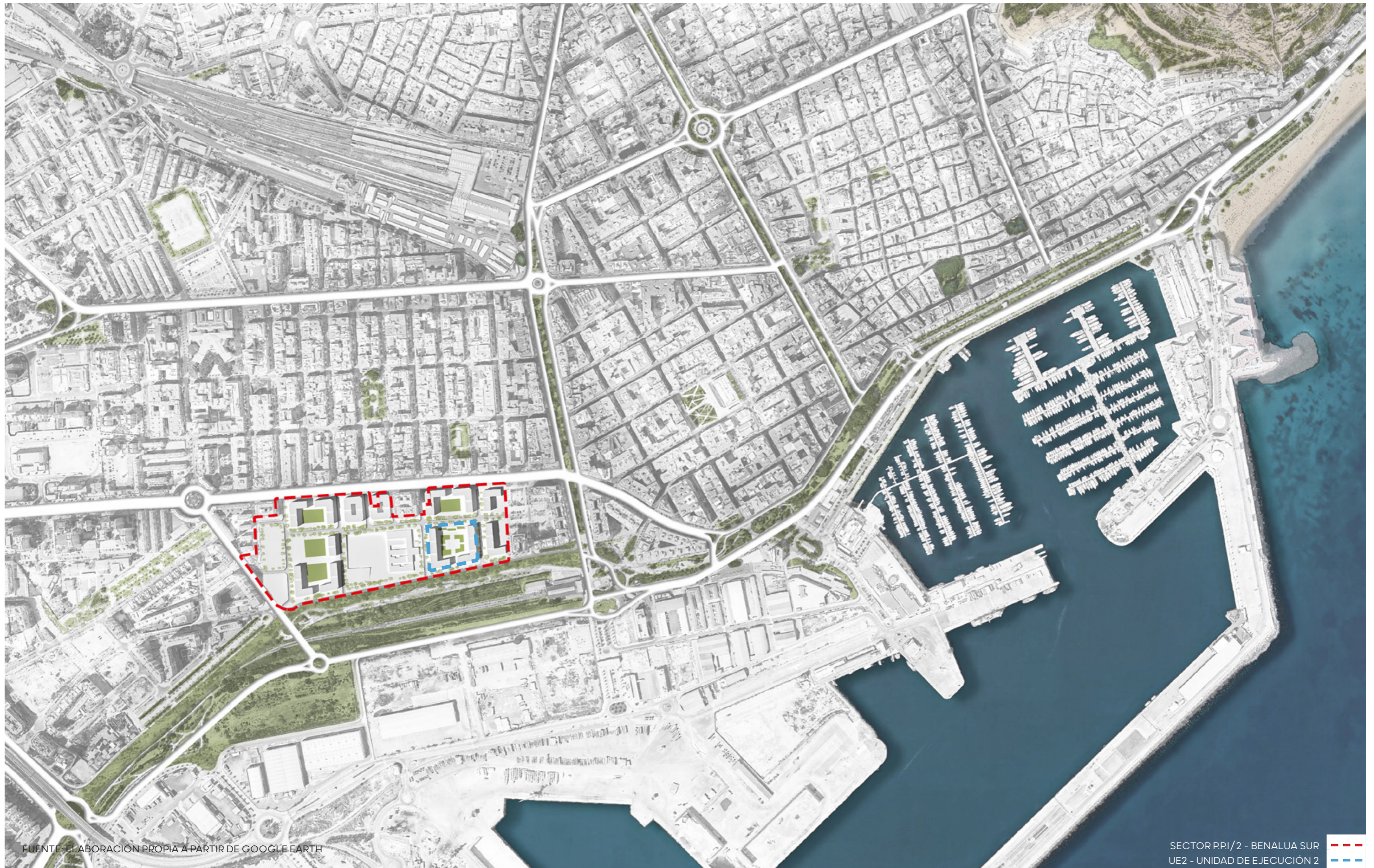
IGNACIO COMPANY SELMA

CARLOS GARCÍA FUENTES

PÉREZ P<sup>S</sup>EGURA  
INGENIEROS

**PLANOS DE INFORMACIÓN**  
PLANEAMIENTO VIGENTE





FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE GOOGLE EARTH

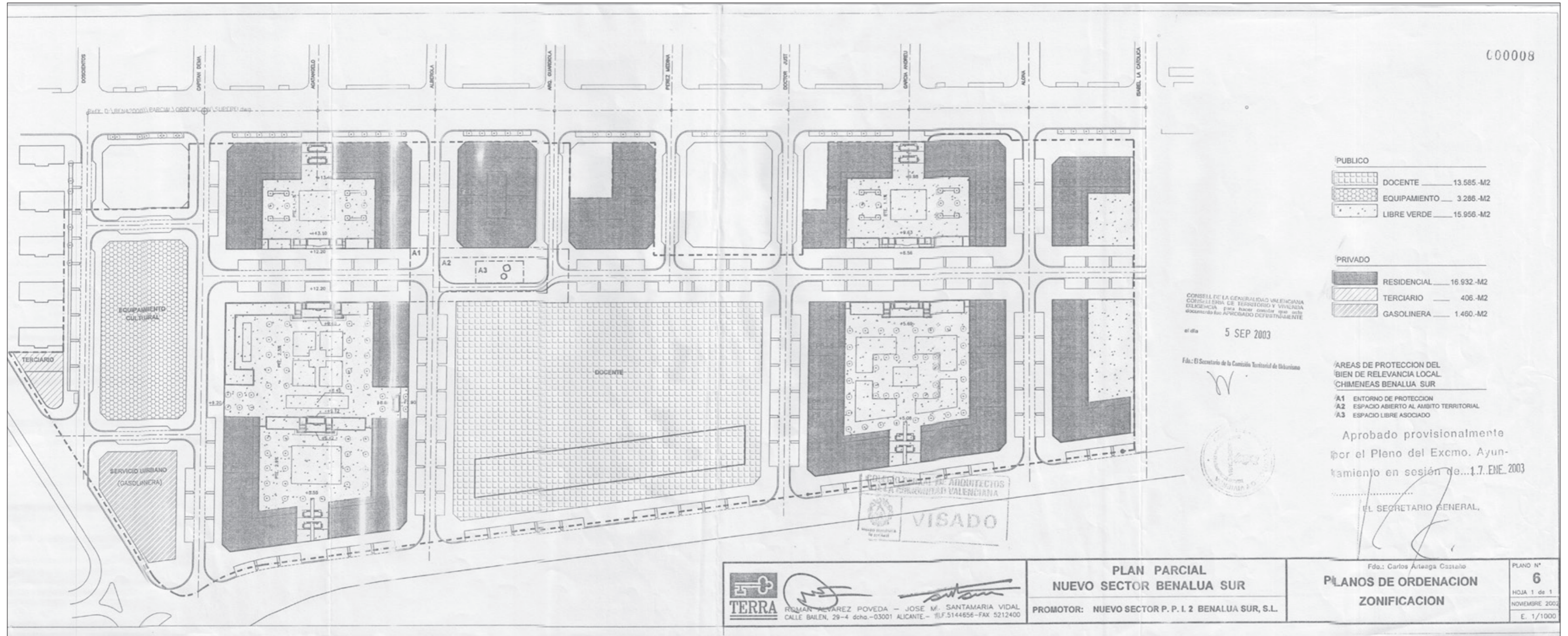
SECTOR P.P.I./2 - BENALUA SUR  
UE2 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 2



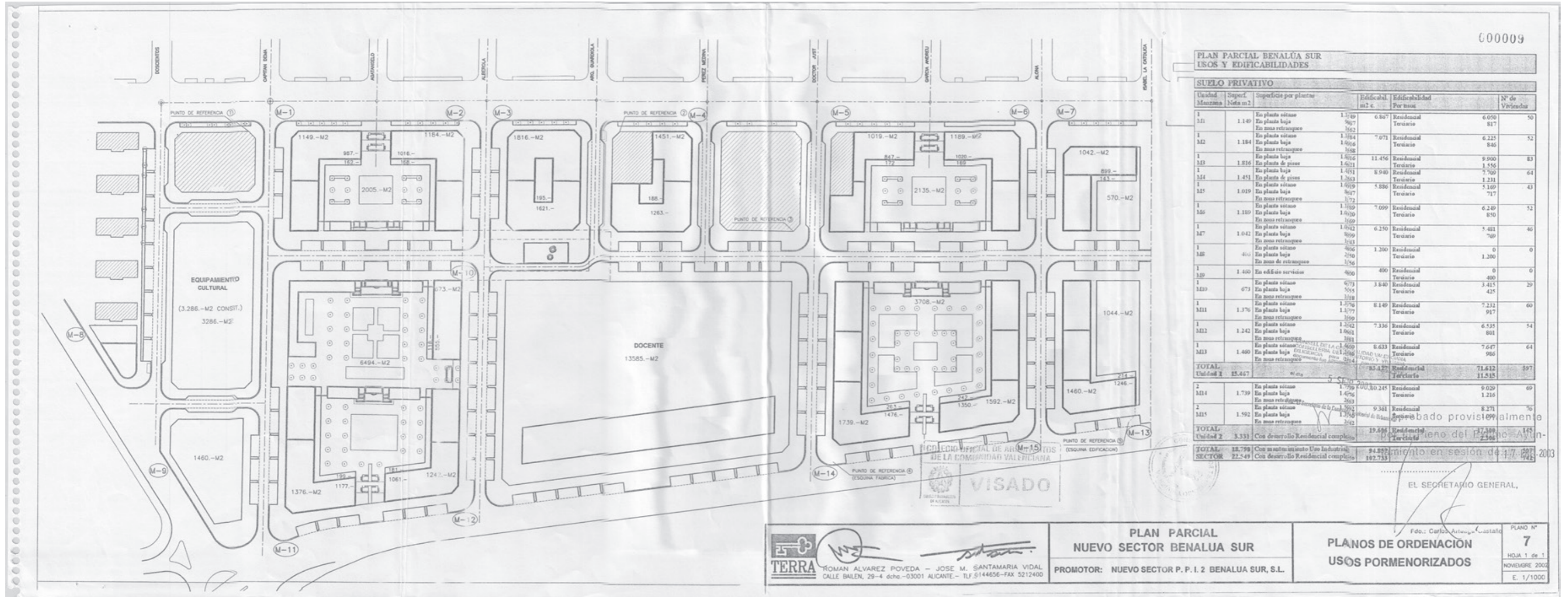




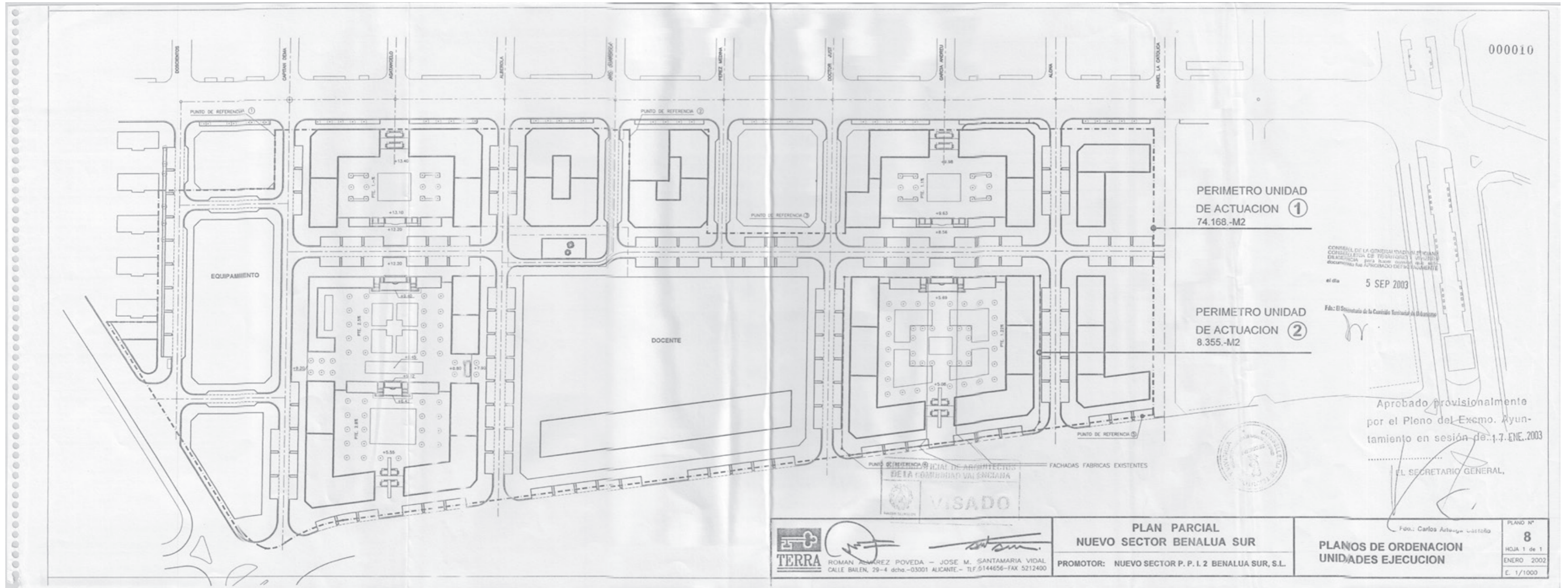








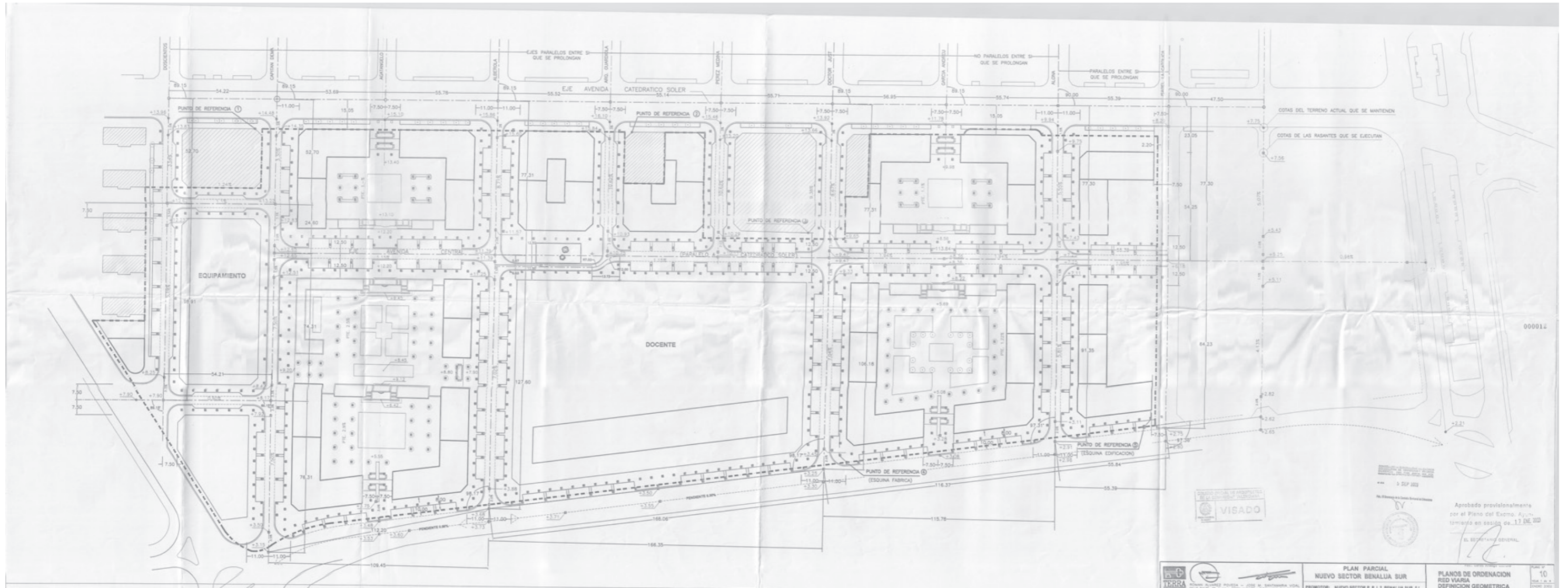




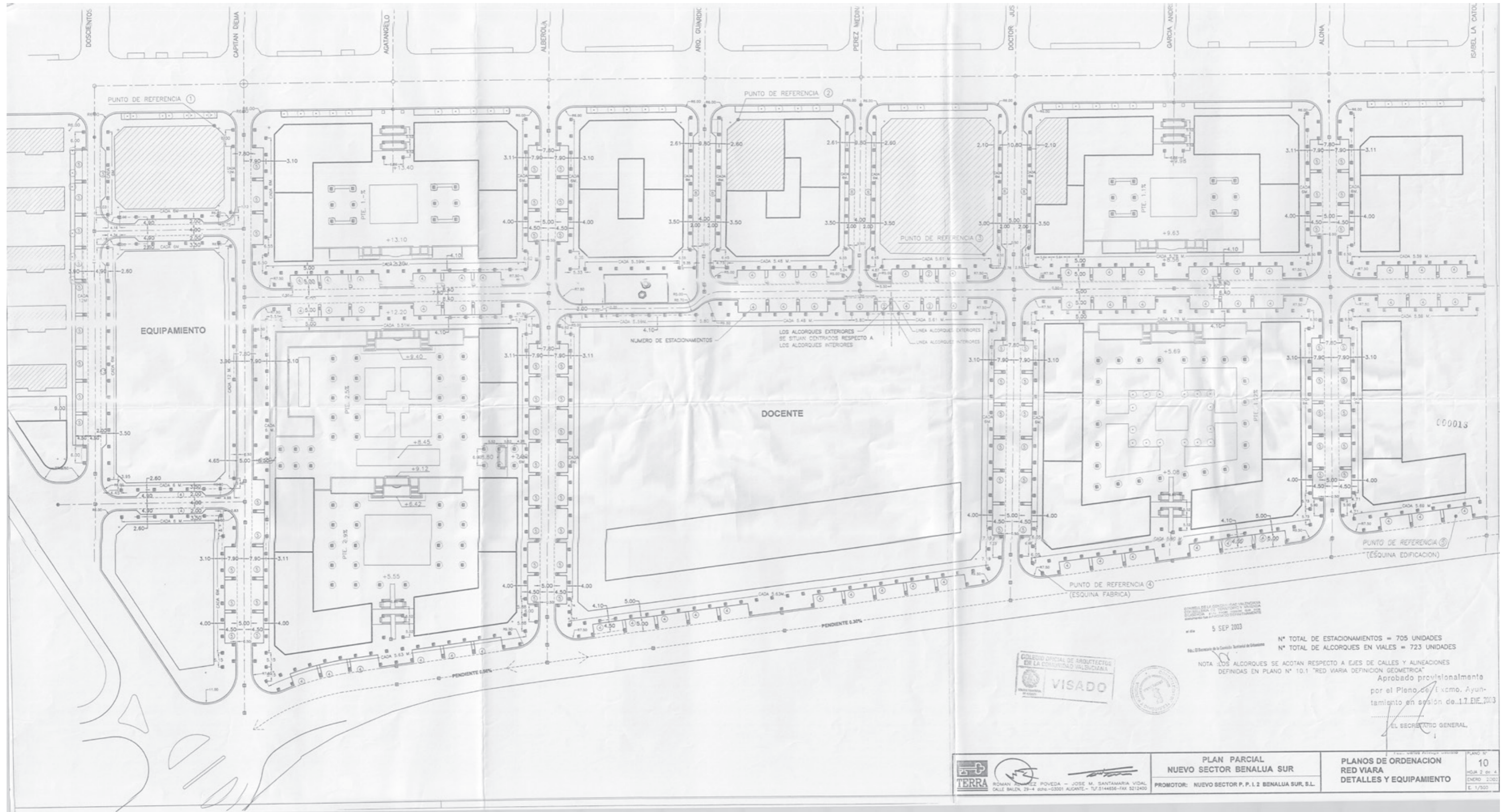




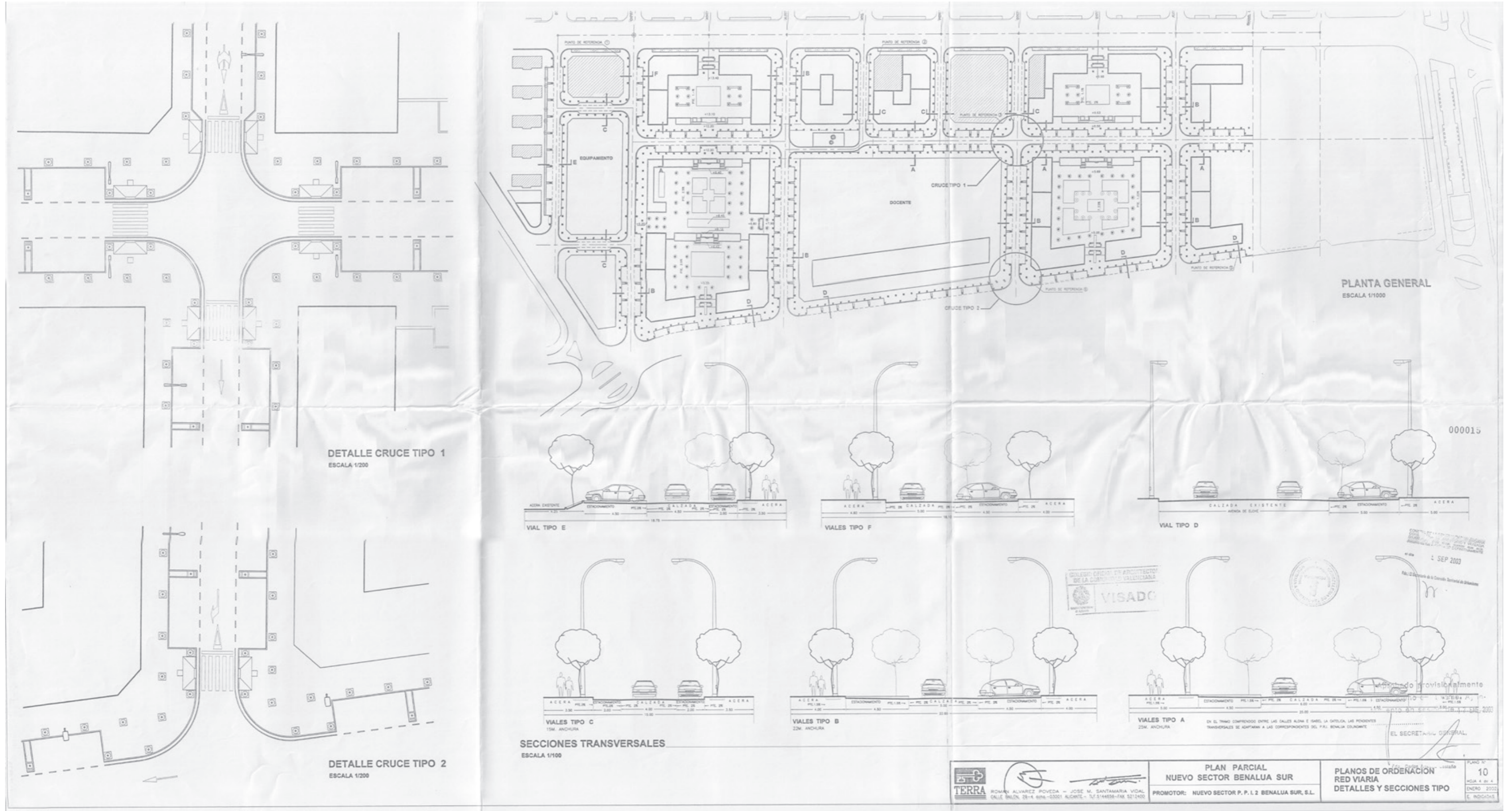




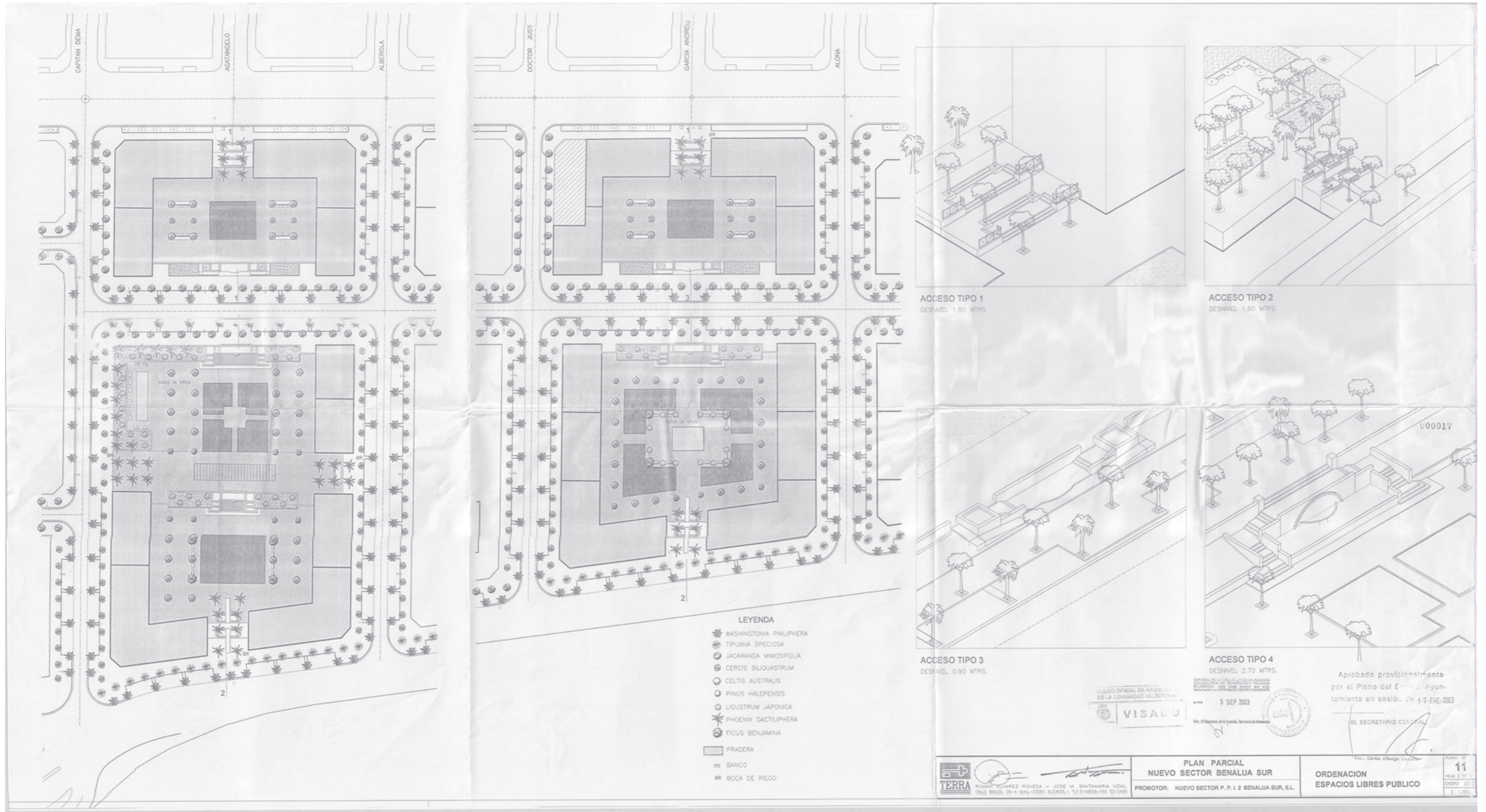




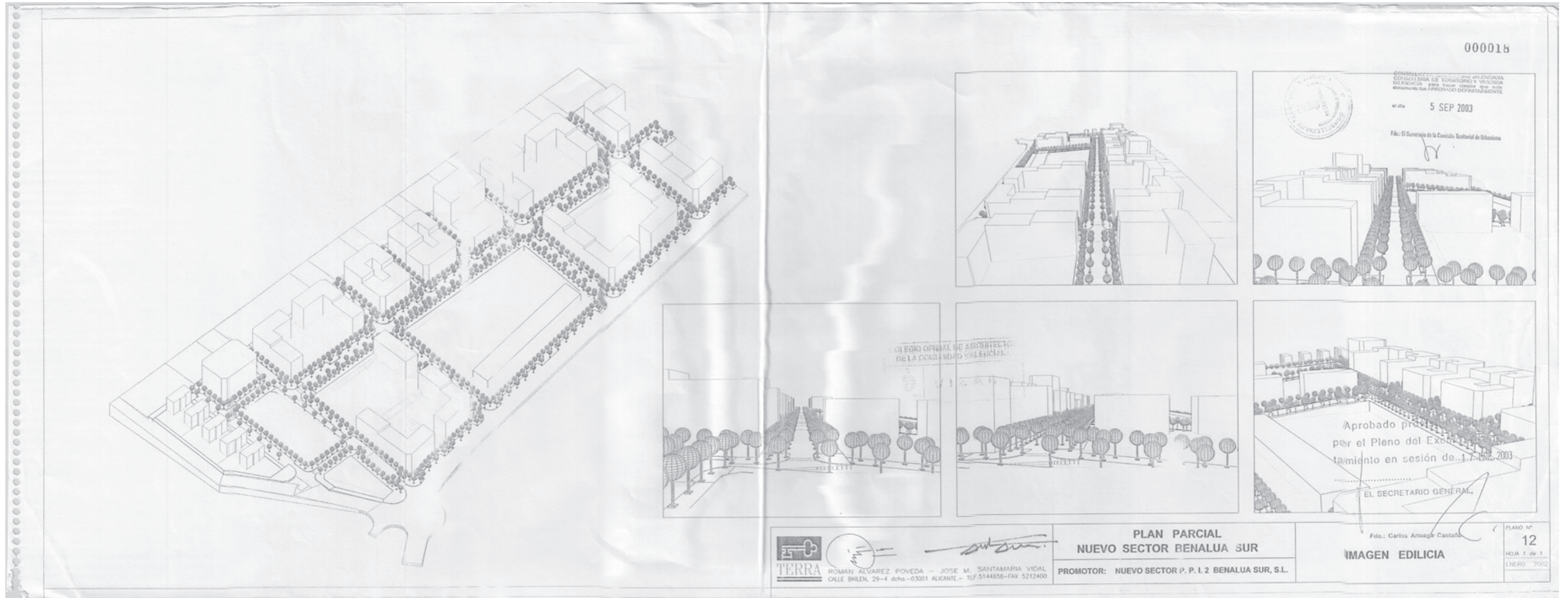




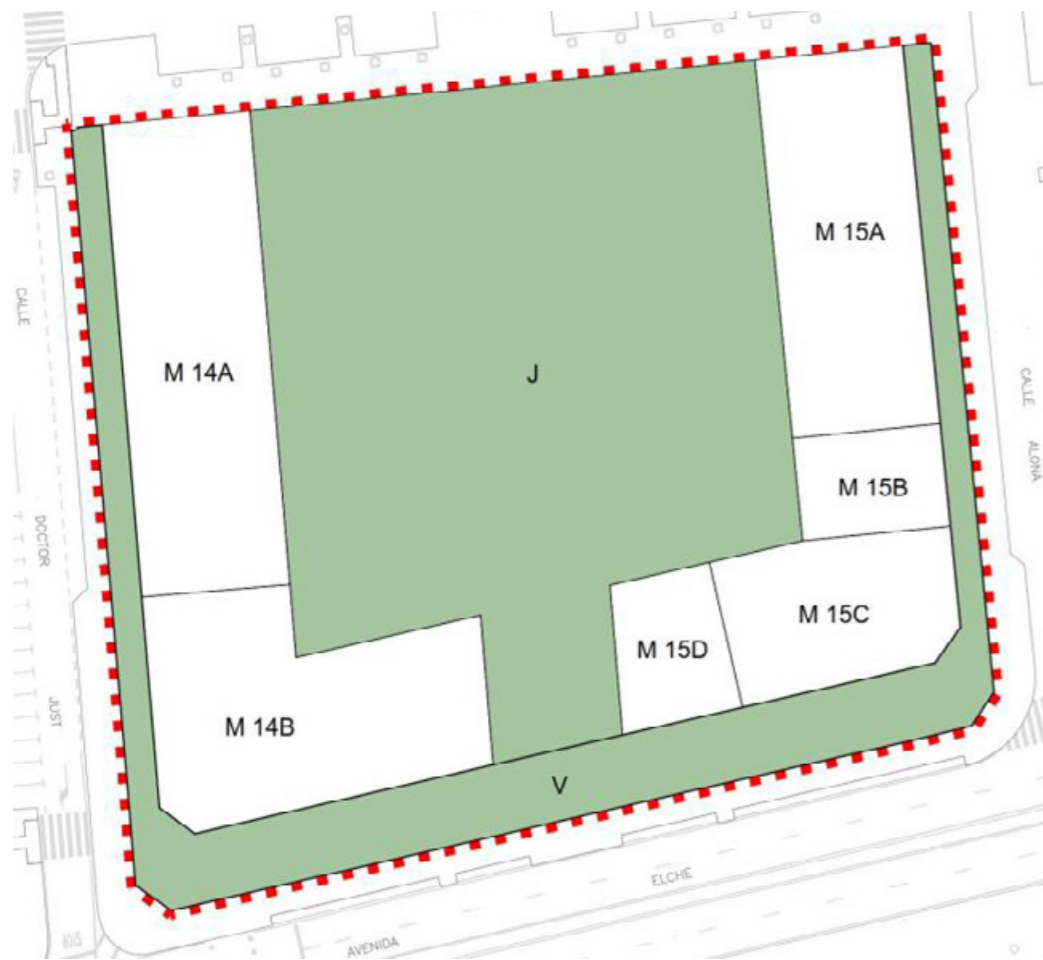
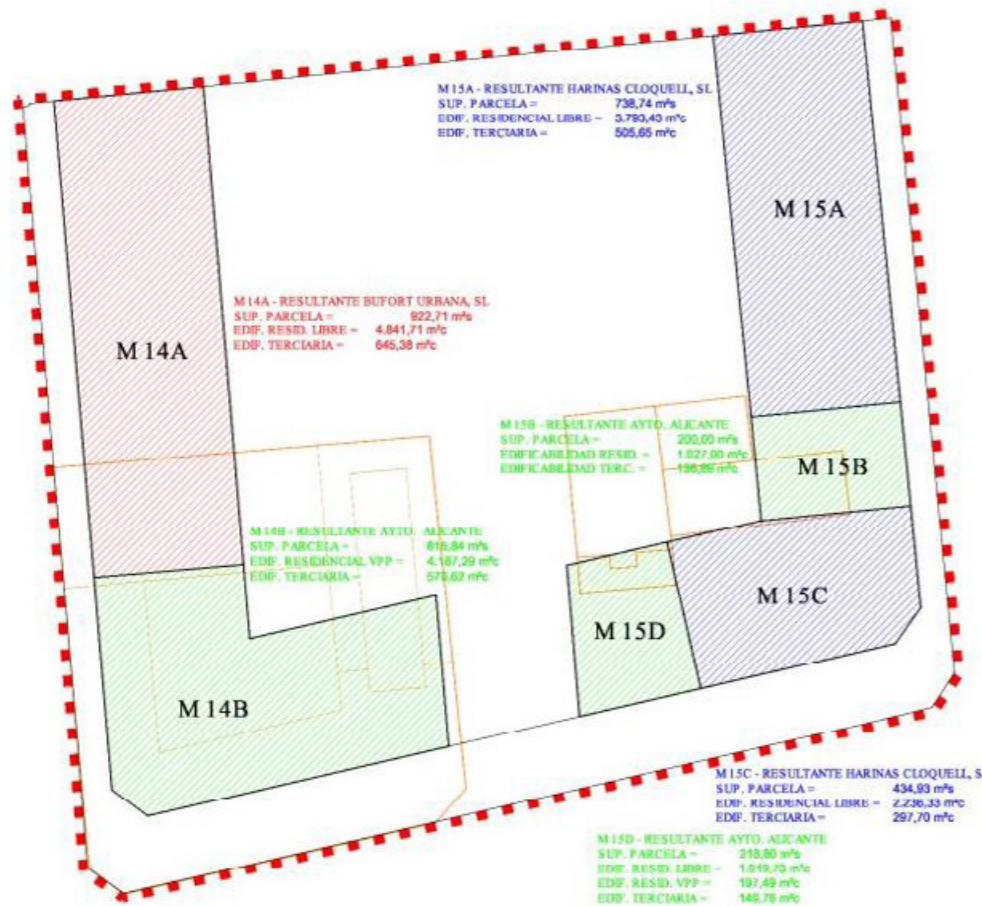












DERECHOS INICIALES		ADJUDICACIONES						
Finca Inicial	Propietario	Parcela Resultante	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad residencial (m <sup>2</sup> c)	Edificabilidad terciaria (m <sup>2</sup> c)	Aprovechamiento (UDA)	Porcentaje de adjudicación	Excesos / Defectos (UDA)
1	Bufort Urbana S.L. (Suelo)	M 14A	922,71	4.841,71	645,38	5.649,64	30,86 %	0,00
2	Bufort Urbana S.L. (Convenio)	M 14A	922,71	4.841,71	645,38	5.649,64	30,86 %	0,00
	Harinas Cloquell S.L. (Suelo)	M 15A	752,78	3.865,52	515,26	2.510,56	24,64 %	0,00
	Harinas Cloquell S.L. (Convenio)	M 15C	420,89	2.161,26	288,09	2.251,91	13,77 %	0,00
<b>Total Privado</b>				<b>10.868,49</b>	<b>1.448,72</b>	<b>12.682,11</b>	<b>69,27 %</b>	<b>0,00</b>
	Ayuntamiento (VPP)	M 14B	815,84	4.187,29	570,62	3.099,26	16,93 %	0,00
	Ayuntamiento (VPP)	M 15D.1	20,22	197,49	13,84	139,42	0,76 %	0,00
				<b>4.384,78</b>	<b>584,46</b>	<b>3.238,68</b>	<b>17,69 %</b>	<b>0,00</b>
	Harinas Bufort S.L. (Convenio)	M 15B	200,00	1.027,00	136,89	1.198,37	6,55 %	0,00
		M 15D.2	189,59	1.019,73	135,93	1.189,90	6,50 %	0,00
				<b>2.046,73</b>	<b>272,82</b>	<b>2.388,27</b>	<b>13,04 %</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Público</b>				<b>6.431,51</b>	<b>857,28</b>	<b>5.626,95</b>	<b>30,73 %</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL SUELO LUCRATIVO</b>			<b>3.331,02</b>	<b>17.300,00</b>	<b>2.306,00</b>	<b>18.309,06</b>	<b>100,00 %</b>	<b>0,00</b>

ADJUDICACIONES POR MANZANA						
Parcela resultante	Propietario	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad residencial (m <sup>2</sup> c)	Edificabilidad terciaria (m <sup>2</sup> c)	Aprovechamiento (UDA)	Porcentaje de adjudicación
M 14A	Bufort Urbana S.L.	922,71	4.841,71	645,38	5.649,64	30,86 %
M 14B	Ayuntamiento (VPP)	815,84	4.187,29	570,62	3.099,26	16,93 %
<b>M 14</b>		<b>1.738,55</b>	<b>9.029,00</b>	<b>1.216,00</b>	<b>8.748,90</b>	<b>47,78 %</b>
M 15A	Harinas Cloquell S.L.	752,78	3.865,52	515,26	4.510,56	24,64 %
M 15B	Ayuntamiento (VL)	200,00	1.027,00	136,89	1.198,37	6,55 %
M 15C	Harinas Cloquell S.L.	420,89	2.161,26	288,09	2.521,91	13,77 %
M 15D	Ayuntamiento (VL/VPP)	218,80	1.217,22	149,76	1.329,32	7,26 %
<b>M 15</b>		<b>1.592,47</b>	<b>8.271,00</b>	<b>1.090,00</b>	<b>9.560,16</b>	<b>52,22 %</b>
<b>TOTAL SUELO LUCRATIVO</b>		<b>3.331,02</b>	<b>17.300,00</b>	<b>2.306,00</b>	<b>18.309,06</b>	<b>100,00 %</b>





FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE GOOGLE EARTH

SECTOR P.P.I./2 - BENALUA SUR  
UE2 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 2







FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE GOOGLE EARTH



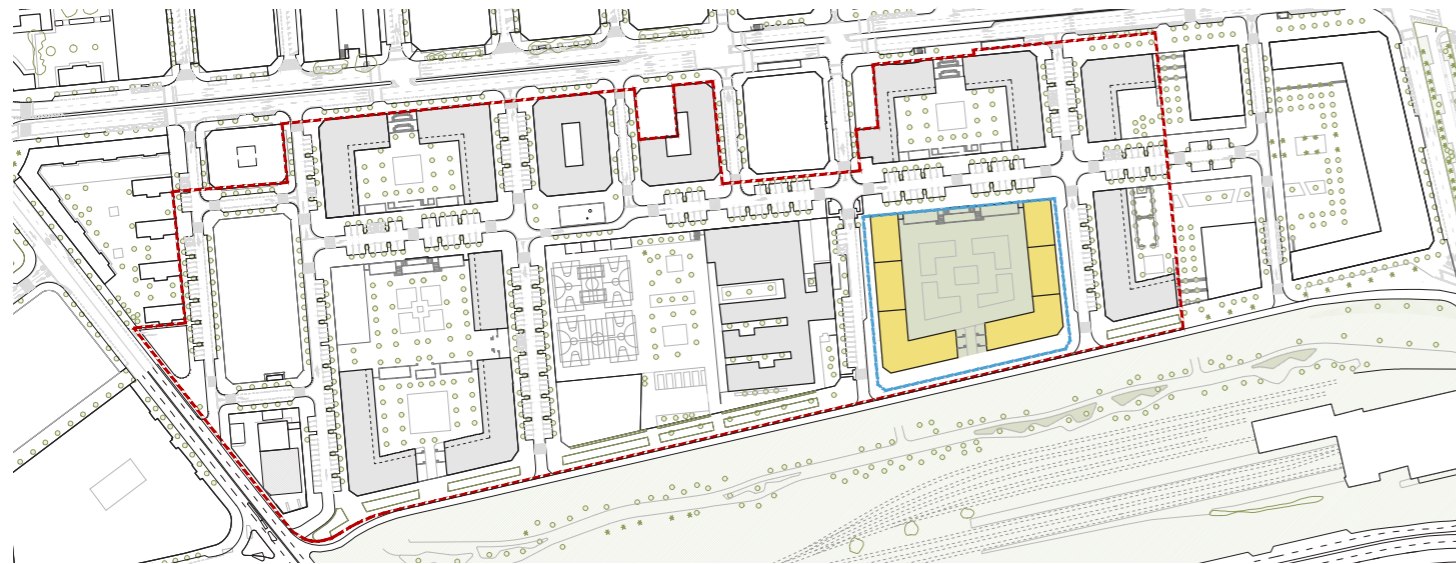




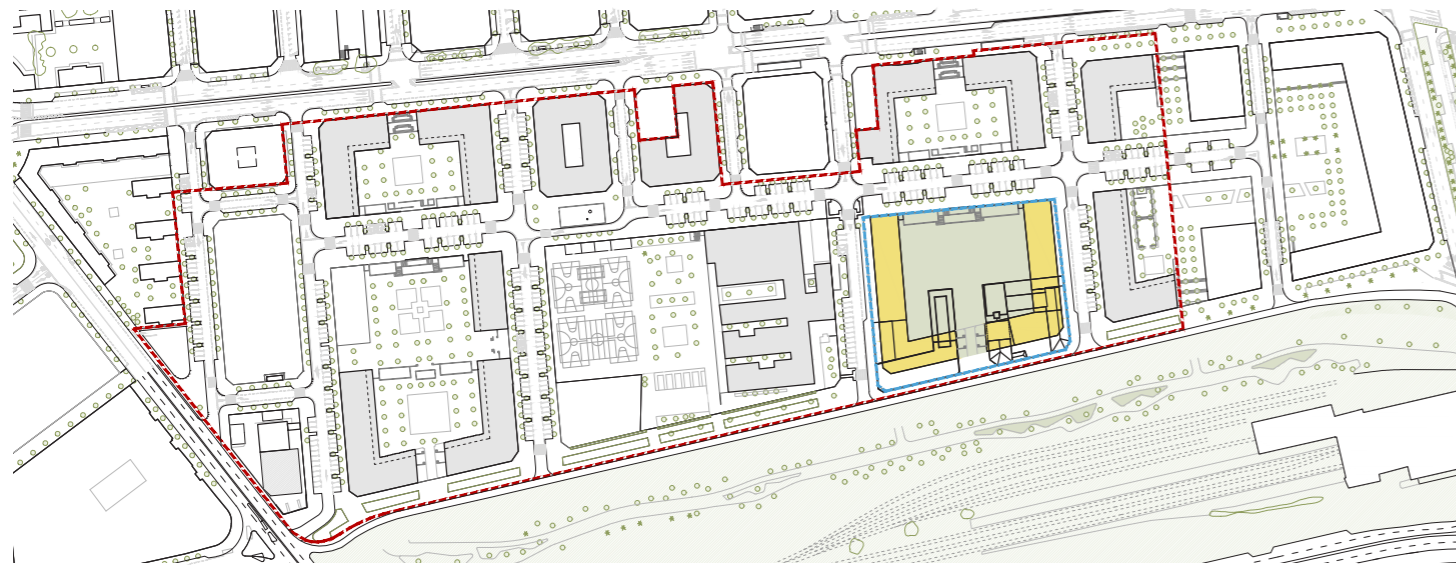
**PLANOS DE INFORMACIÓN**  
ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS






ALTERNATIVA 0A



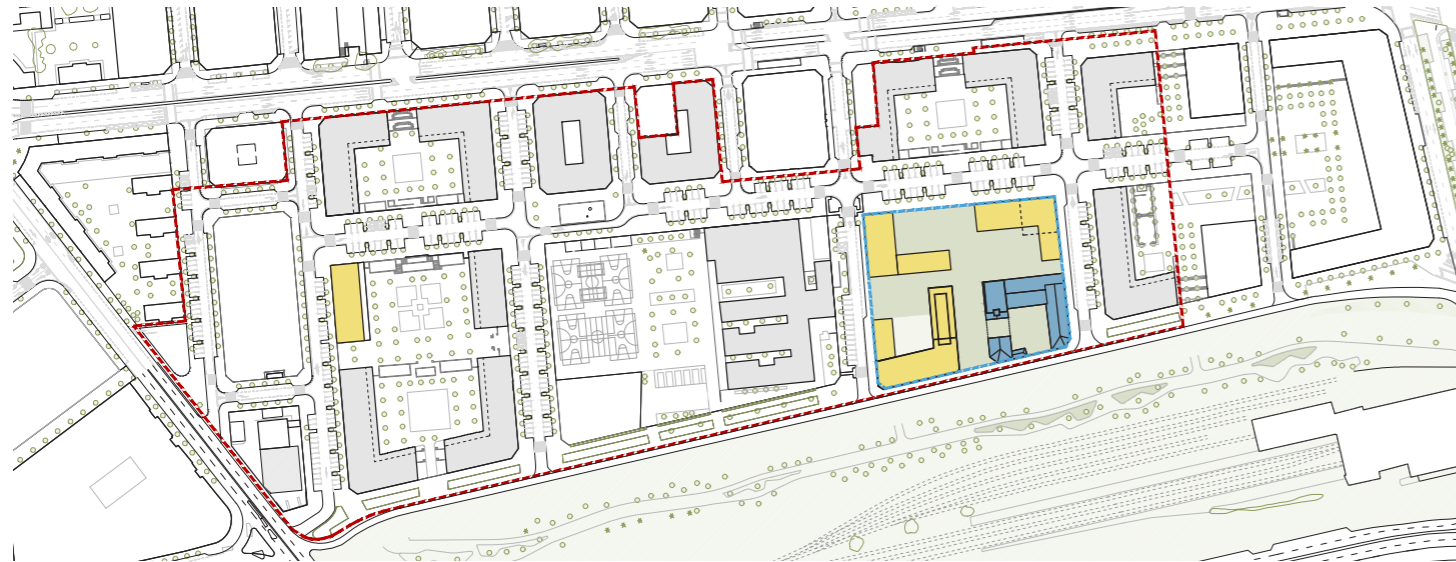
ALTERNATIVA 0B



RESIDENCIAL PRIVADO   
RESIDENCIAL AYUNTAMIENTO   
ZONAS VERDES 



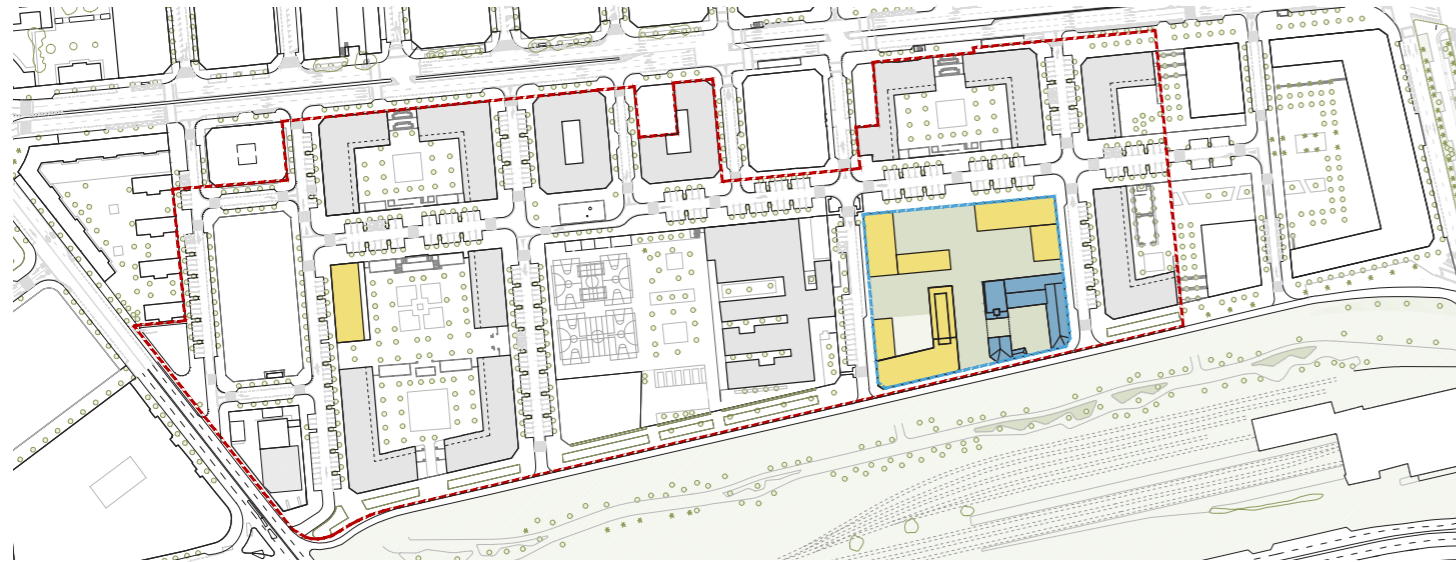
ALTERNATIVA 1A



ALTERNATIVA 1C






ALTERNATIVA 1B



ALTERNATIVA 1D



RESIDENCIAL   
DOTACIONAL   
ZONAS VERDES 



CUADRO RESUMEN	ESTADO ACTUAL	ALTERNATIVA 1A	ALTERNATIVA 1B	ALTERNATIVA 1C	ALTERNATIVA 1D
<b>SECTOR PPI/2 BENALUA SUR</b>					
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
<b>UE 2</b>					
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