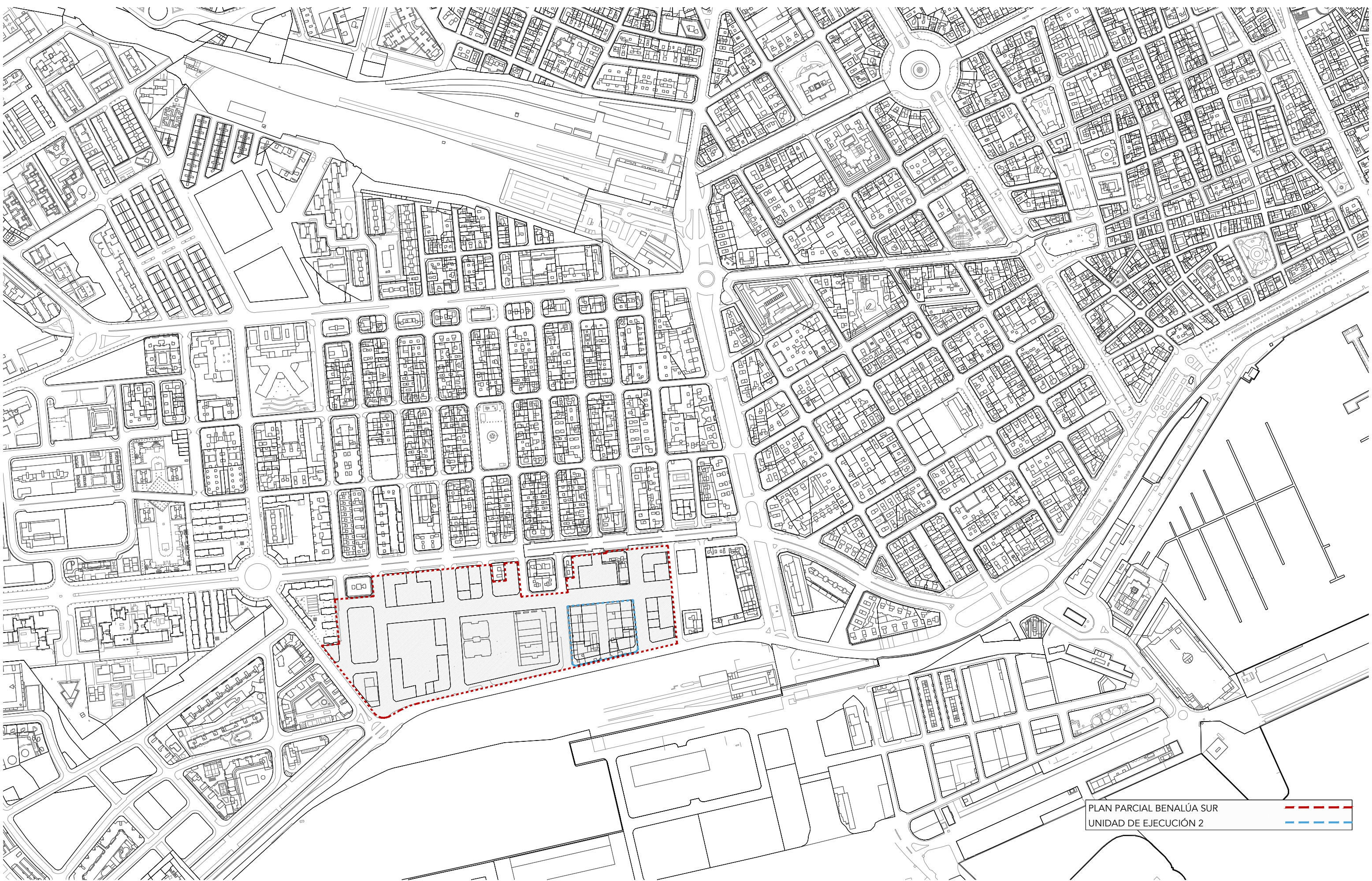




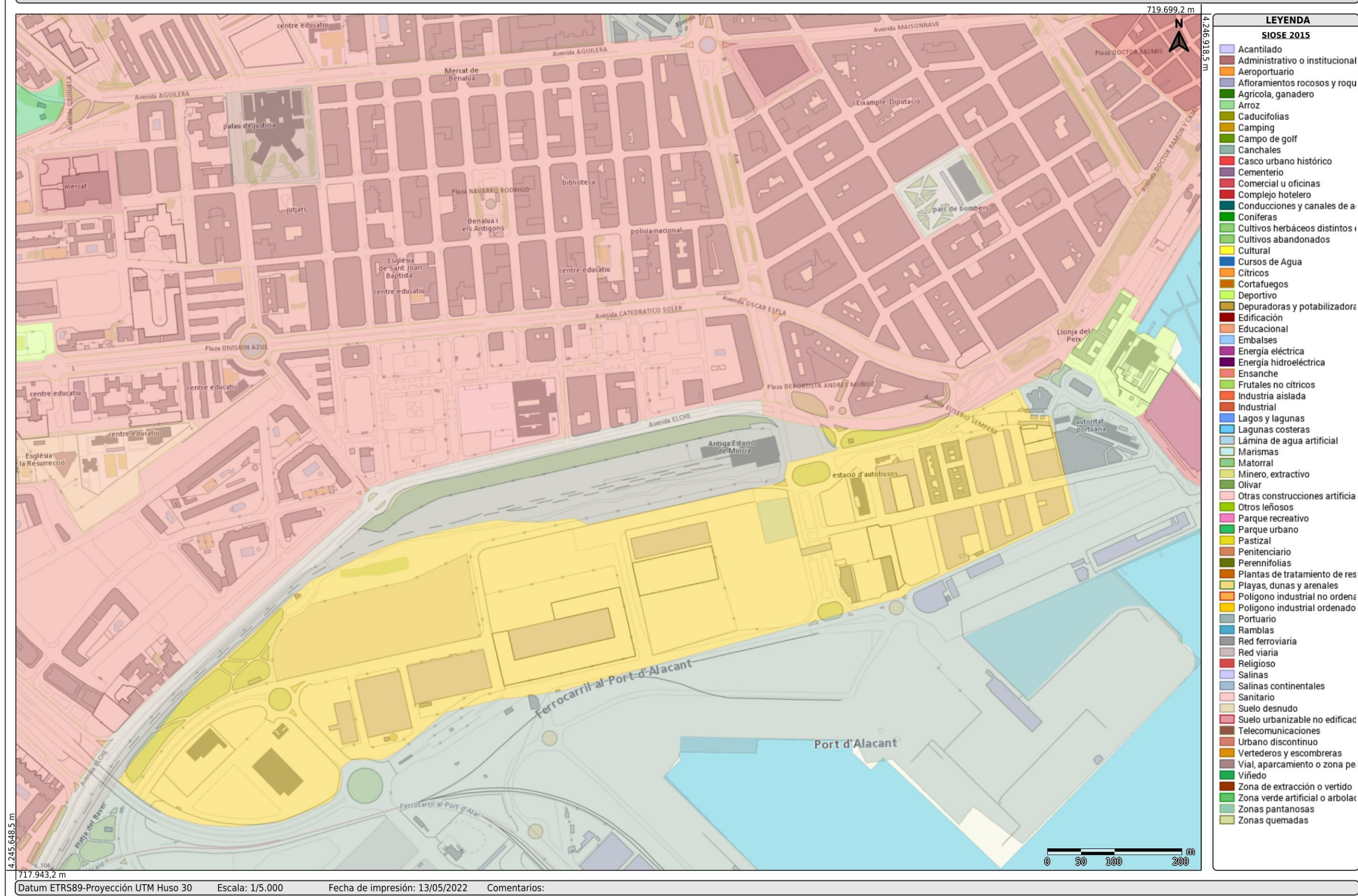
PLAN PARCIAL BENALÚA SUR
UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

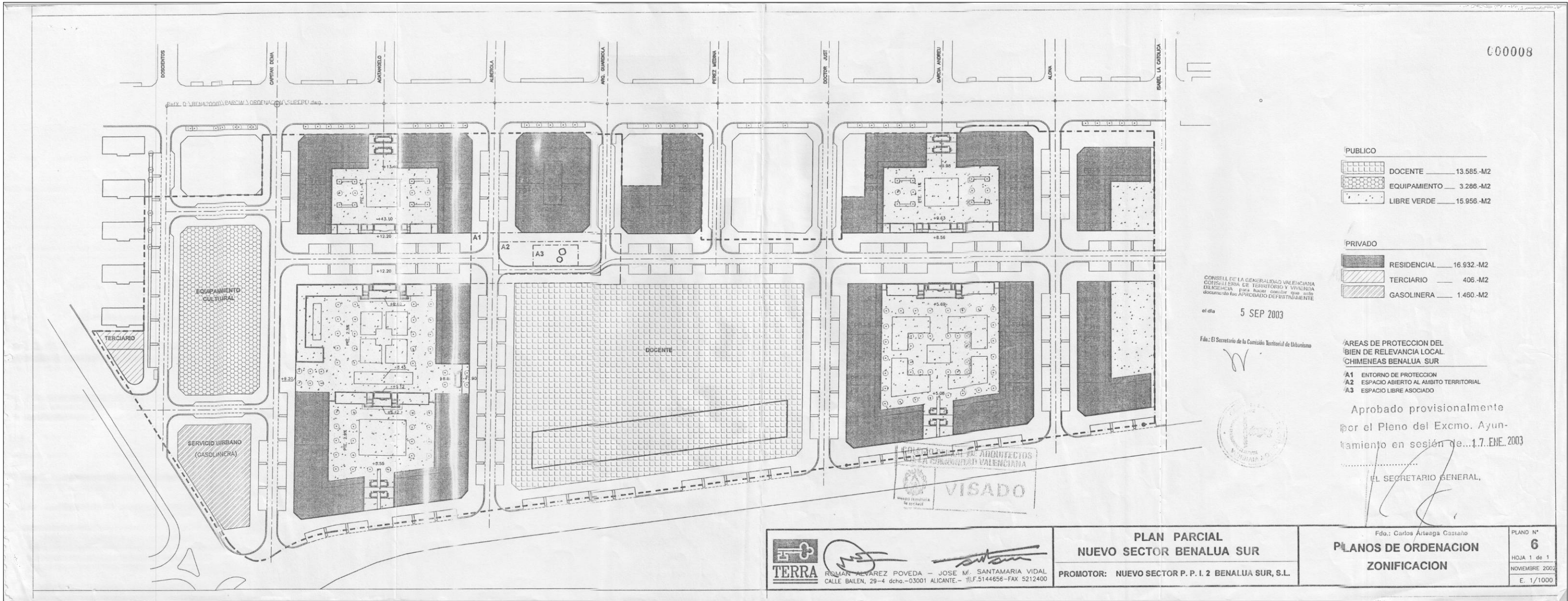
ARQUITECTO COACV 13.781
IGNACIO COMPANY SELMA
ARQUITECTO COACV 13.478
CARLOS GARCÍA FUENTES

PÉREZ P. SEGURA
ASOCIADOS

PROYECTO
DOCUMENTO PRELIMINAR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1. PLAN PARCIAL BENALUA SUR.
PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SITUACIÓN
PLAN PARCIAL BENALÚA SUR. ALICANTE

FECHA 15/10/2025
FORMATO A3
ESCALA 1:5000
PLANO
SITUACIÓN EN EL SECTOR





000008

PUBLICO	
DOCENTE	13.585 -M2
EQUIPAMIENTO	3.286 -M2
LIBRE VERDE	15.956 -M2

PRIVADO	
RESIDENCIAL	16.932 -M2
TERCIARIO	406 -M2
GASOLINERA	1.460 -M2

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSSELLERIA DE TERRITORIUM I URBANISME
DIRECCIO D'URBANISME I PLANEJAMENT
Aquesta declaracio s'ha aprovat en sessio publica
el dia 5 SEP 2003

Fdo.: El Secretario de la Comisi3n Territorial de Urbanismo

AREAS DE PROTECCION DEL BIEN DE RELEVANCIA LOCAL
CHIMENEAS BENALUA SUR

- A1 ENTORNO DE PROTECCION
- A2 ESPACIO ABIERTO AL AMBITO TERRITORIAL
- A3 ESPACIO LIBRE ASOCIADO

Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesi3n de...1.7.ENE.2003

EL SECRETARIO GENERAL,

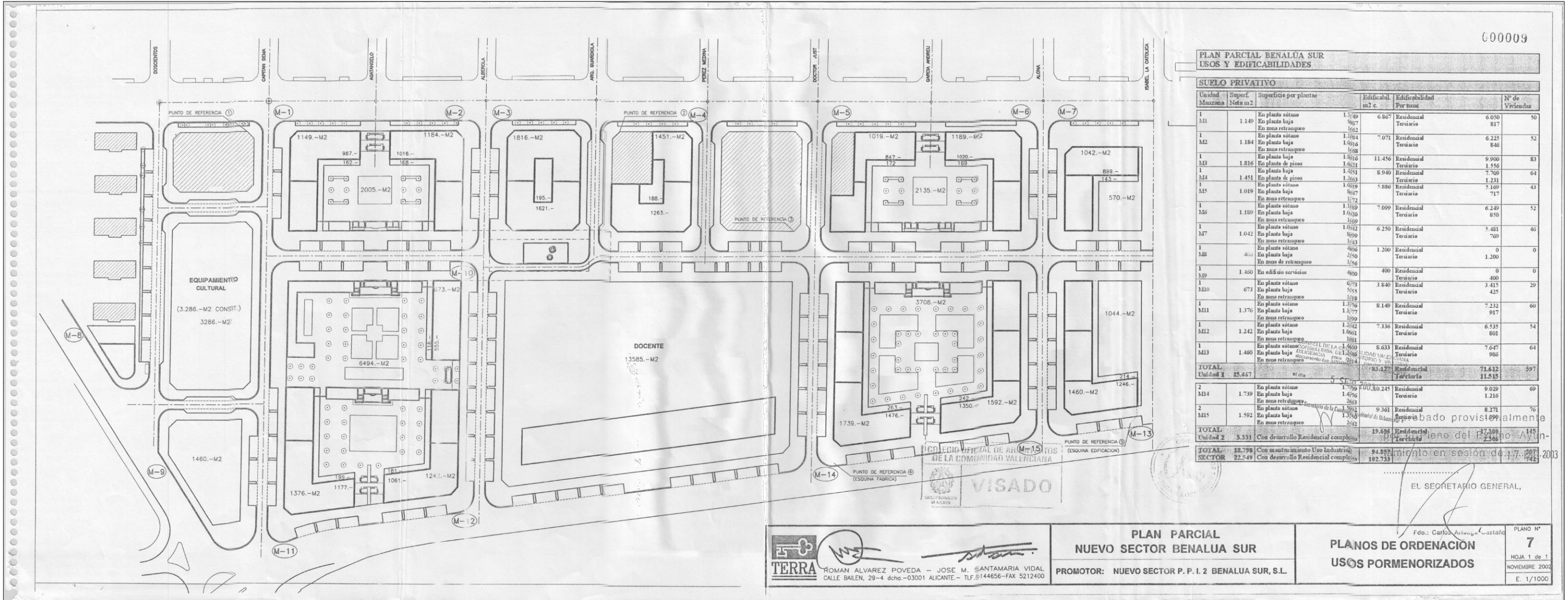
 ROMAN ALVAREZ POVEDA - JOSE M. SANTAMARIA VIDAL CALLE BALEN, 29-4 dcha.-03001 ALICANTE.- TLF.5144656-FAX 5212400	PLAN PARCIAL NUEVO SECTOR BENALUA SUR		PLANOS DE ORDENACION ZONIFICACION	Fdo.: Carlos Arteaga Costas PLANO N° 6 HOJA 1 de 1 NOVIEMBRE 2002 E. 1/1000
	PROMOTOR: NUEVO SECTOR P. P. I. 2 BENALUA SUR, S.L.			

ARQUITECTO COACV 13.781
IGNACIO COMPANY SELMA
ARQUITECTO COACV 13.478
CARLOS GARCÍA FUENTES

PÉREZ P. SEGURA
ASOCIADOS

PROYECTO
DOCUMENTO PRELIMINAR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1. PLAN PARCIAL BENALUA SUR.
PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SITUACIÓN
PLAN PARCIAL BENALÚA SUR. ALICANTE

FECHA 15/10/2025
FORMATO A3
ESCALA -
PLANEAMIENTO VIGENTE - PPI.2 BENALÚA SUR



PLAN PARCIAL BENALÚA SUR
USOS Y EDIFICABILIDADES

SUELO PRIVATIVO					
Unidad	Superf. Mazona	Superficie por plantas	Edificabil. m2 c.	Edificabilidad Por usos	Nº de Viviendas
1		En planta sótano	1.149	Residencial	6.050
M1	1.149	En planta baja	967	Terciario	817
		En zona retranqueo	1.62		
1		En planta sótano	1.184	Residencial	6.225
M2	1.184	En planta baja	1.016	Terciario	846
		En zona retranqueo	1.08		
1		En planta baja	1.816	Residencial	9.900
M3	1.816	En planta de pisos	1.621	Terciario	1.556
1		En planta baja	1.451	Residencial	7.709
M4	1.451	En planta de pisos	1.263	Terciario	1.231
1		En planta sótano	1.019	Residencial	5.169
M5	1.019	En planta baja	847	Terciario	717
		En zona retranqueo	1.72		
1		En planta sótano	1.189	Residencial	6.249
M6	1.189	En planta baja	1.020	Terciario	850
		En zona retranqueo	1.09		
1		En planta sótano	1.042	Residencial	5.481
M7	1.042	En planta baja	899	Terciario	769
		En zona retranqueo	1.143		
1		En planta sótano	406	Residencial	0
M8	406	En planta baja	250	Terciario	1.200
		En zona de retranqueo	1.56		
1		En edificio servicios	400	Residencial	0
M9	1.460			Terciario	400
1		En planta sótano	673	Residencial	3.415
M10	673	En planta baja	555	Terciario	425
		En zona retranqueo	1.18		
1		En planta sótano	1.376	Residencial	7.232
M11	1.376	En planta baja	1.177	Terciario	917
		En zona retranqueo	1.09		
1		En planta sótano	1.242	Residencial	6.535
M12	1.242	En planta baja	1.061	Terciario	801
		En zona retranqueo	1.01		
1		En planta sótano	1.460	Residencial	7.647
M13	1.460	En planta baja	1.061	Terciario	986
		En zona retranqueo	1.01		
TOTAL			83.427	Residencial	71.612
Unidad 1	15.467			Terciario	11.515
2		En planta sótano	1.739	Residencial	9.029
M14	1.739	En planta baja	1.476	Terciario	1.216
		En zona retranqueo	263		
2		En planta sótano	1.592	Residencial	8.271
M15	1.592	En planta baja	1.350	Terciario	1.145
		En zona retranqueo	242		
TOTAL		Con desarrollo Residencial completo	19.496	Residencial	17.309
Unidad 2	3.331			Terciario	2.306
TOTAL	18.798	Con mantenimiento Uso Industrial	94.923		
SECTOR	22.549	Con desarrollo Residencial completo	182.733		

EL SECRETARIO GENERAL,



ROMAN ALVAREZ POVEDA - JOSE M. SANTAMARIA VIDAL
CALLE BAIEN, 29-4 dcha.-03001 ALICANTE.- TLF. 9144656-FAX 5212400

**PLAN PARCIAL
NUEVO SECTOR BENALUA SUR**

PROMOTOR: NUEVO SECTOR P.P.I.2 BENALUA SUR, S.L.

**PLANOS DE ORDENACION
USOS PORMENORIZADOS**

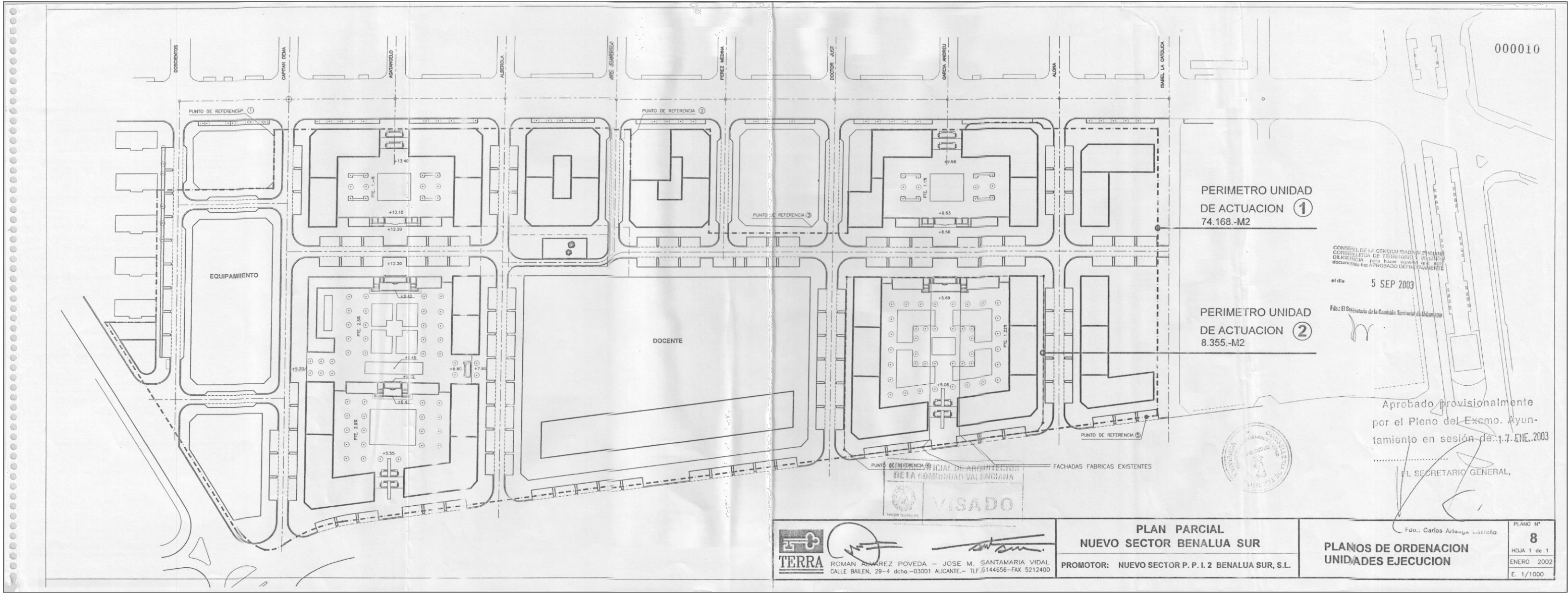
Fdo.: Carlos Artalejo Castaño

PLANO Nº **7**

HOJA 1 de 1

NOVIEMBRE 2002

E. 1/1000

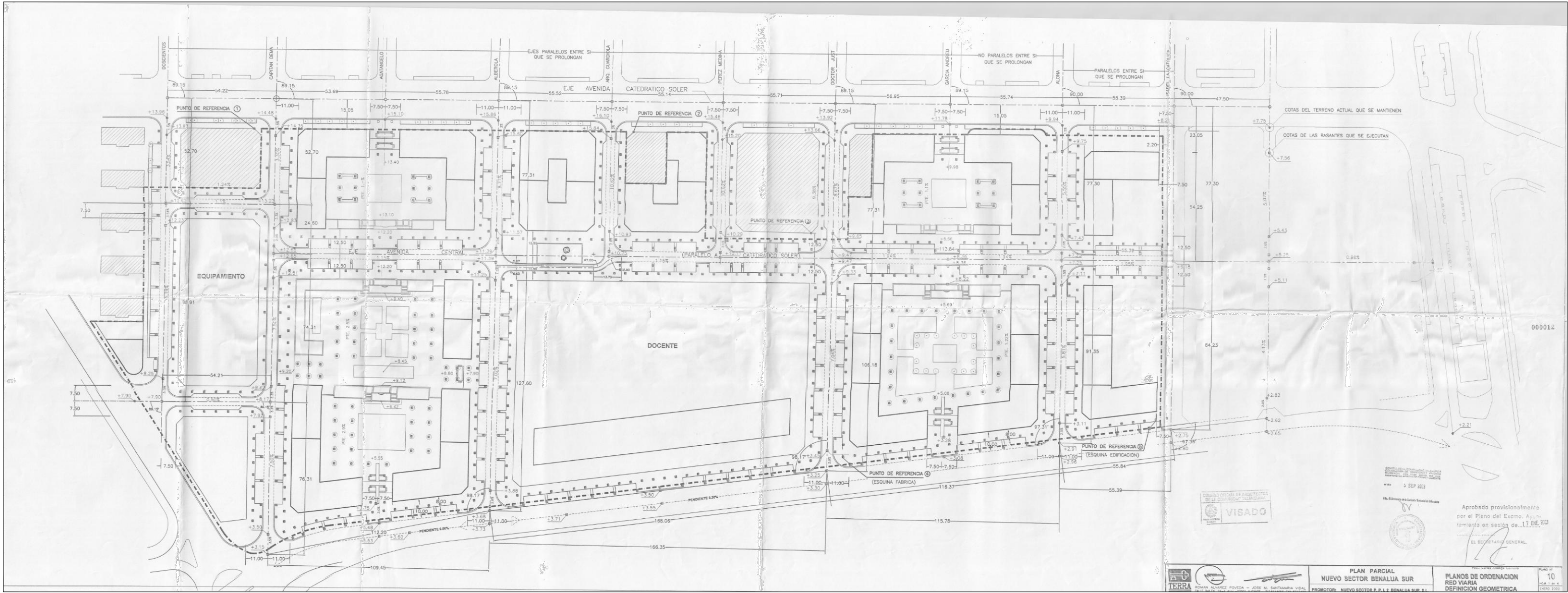


ARQUITECTO COACV 13.781
IGNACIO COMPANY SELMA
ARQUITECTO COACV 13.478
CARLOS GARCÍA FUENTES

PÉREZ P. SEGURA
ASOCIADOS

PROYECTO
DOCUMENTO PRELIMINAR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1. PLAN PARCIAL BENALUA SUR.
PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SITUACIÓN
PLAN PARCIAL BENALÚA SUR. ALICANTE

FECHA
15/10/2025
FORMATO
A3
ESCALA
-
PLANO
PLANEAMIENTO VIGENTE - PPI.2 BENALÚA SUR

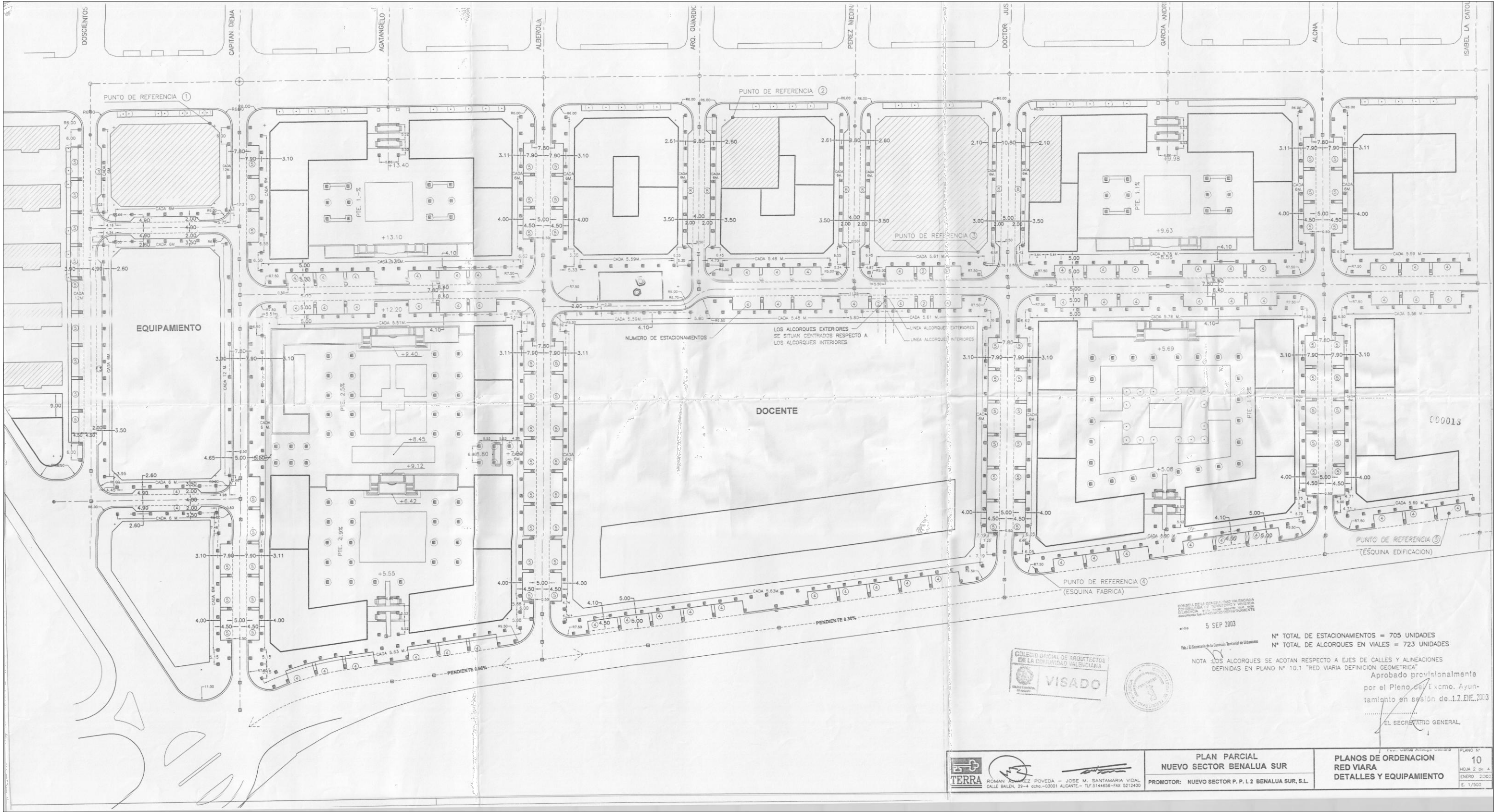


ARQUITECTO COACV 13.781
IGNACIO COMPANY SELMA
ARQUITECTO COACV 13.478
CARLOS GARCÍA FUENTES

PÉREZ P. SEGURA
ASOCIADOS

PROYECTO
DOCUMENTO PRELIMINAR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1. PLAN PARCIAL BENALÚA SUR.
PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SITUACIÓN
PLAN PARCIAL BENALÚA SUR. ALICANTE

FECHA
15/10/2025
FORMATO
A3
ESCALA
-
PLANO
PLANEAMIENTO VIGENTE - PPI.2 BENALÚA SUR



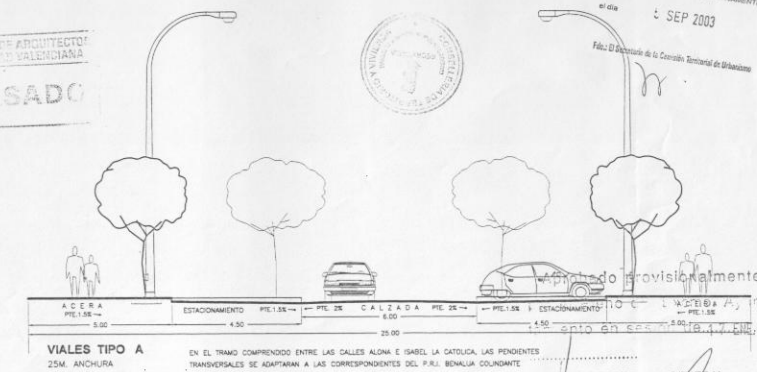
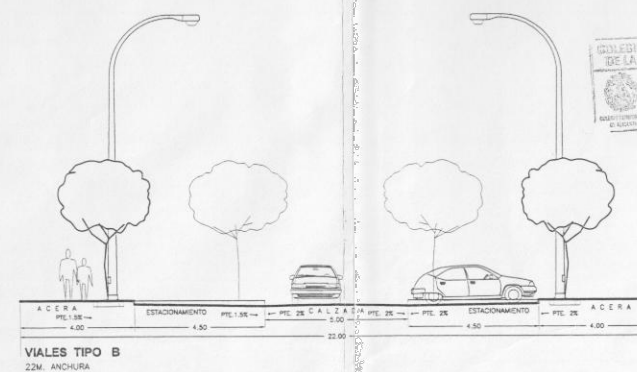
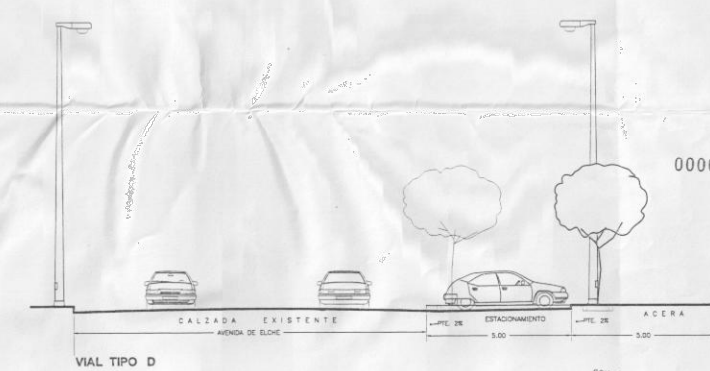
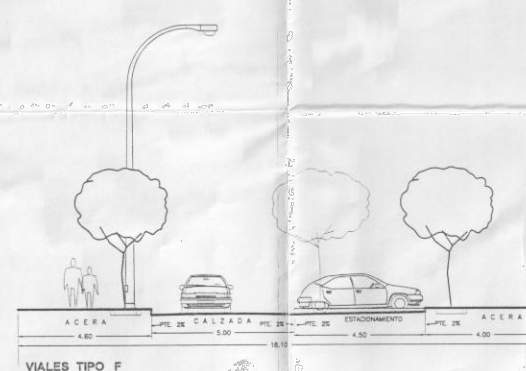
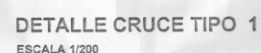
ARQUITECTO COACV 13.781
IGNACIO COMPANY SELMA
ARQUITECTO COACV 13.478
CARLOS GARCÍA FUENTES

PÉREZ P. SEGURA
ASOCIADOS

PROYECTO
DOCUMENTO PRELIMINAR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1. PLAN PARCIAL BENALUA SUR.
PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SITUACIÓN
PLAN PARCIAL BENALÚA SUR. ALICANTE

FECHA
15/10/2025
FORMATO
A3
ESCALA
-
PLANO
PLANEAMIENTO VIGENTE - PPI.2 BENALÚA SUR

13.6

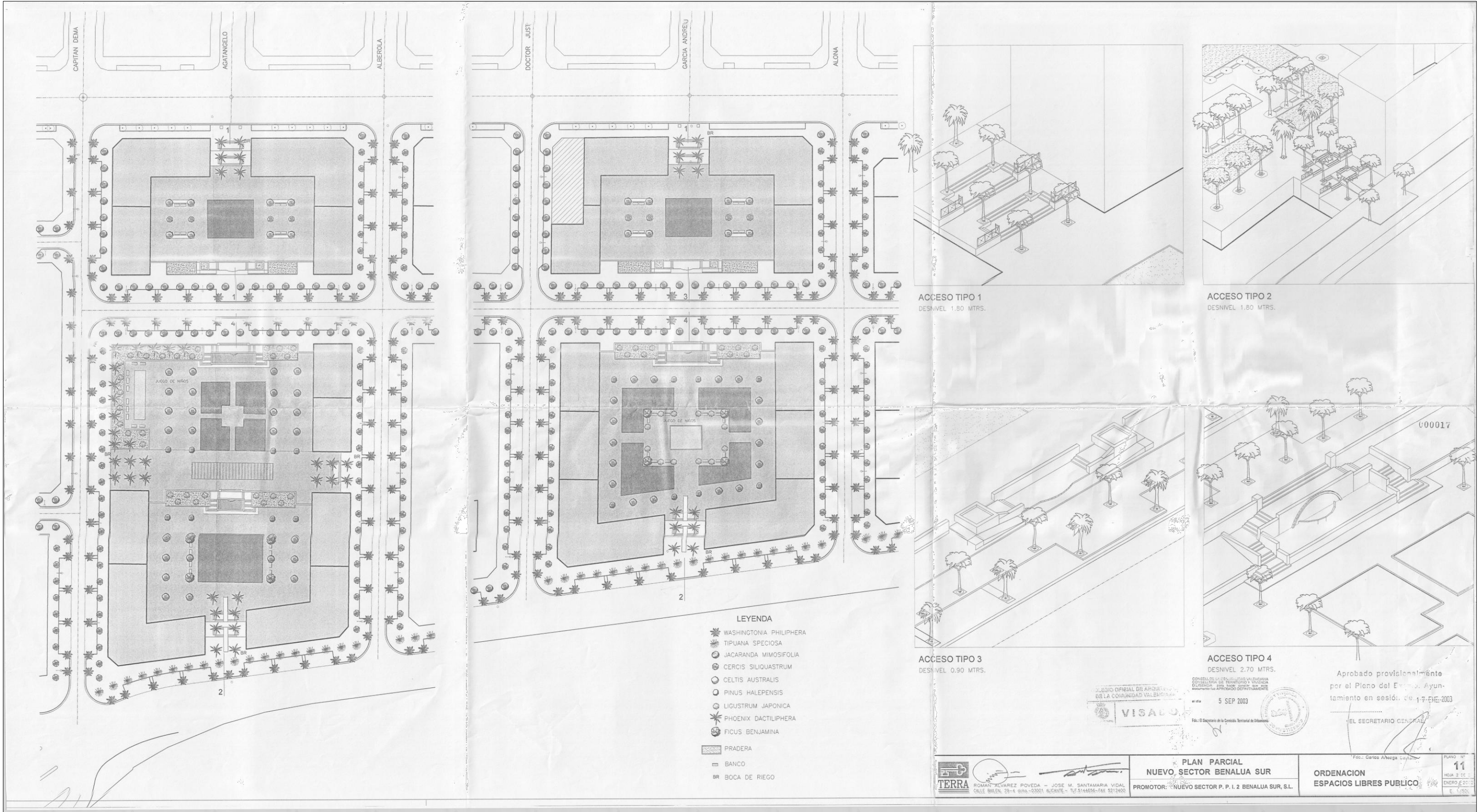


SECCIONES TRANSVERSALES
ESCALA 1/100

ROMÁN ALVAREZ POVEDA — JOSÉ M. SANTAMARÍA VIDAL

PLAN PARCIAL NUEVO SECTOR BENALUA SUR	
PROMOTOR:	NUEVO SECTOR P. P. I. 2 BENALUA SUR, S.L.

PLANOS DE ORDENACION RED VIARIA DETALLES Y SECCIONES TIPO	Ed. Carlos Azuaga - Costaflo PLANO N° 10 HOJA 4 de 4 ENERO 2011
--	---

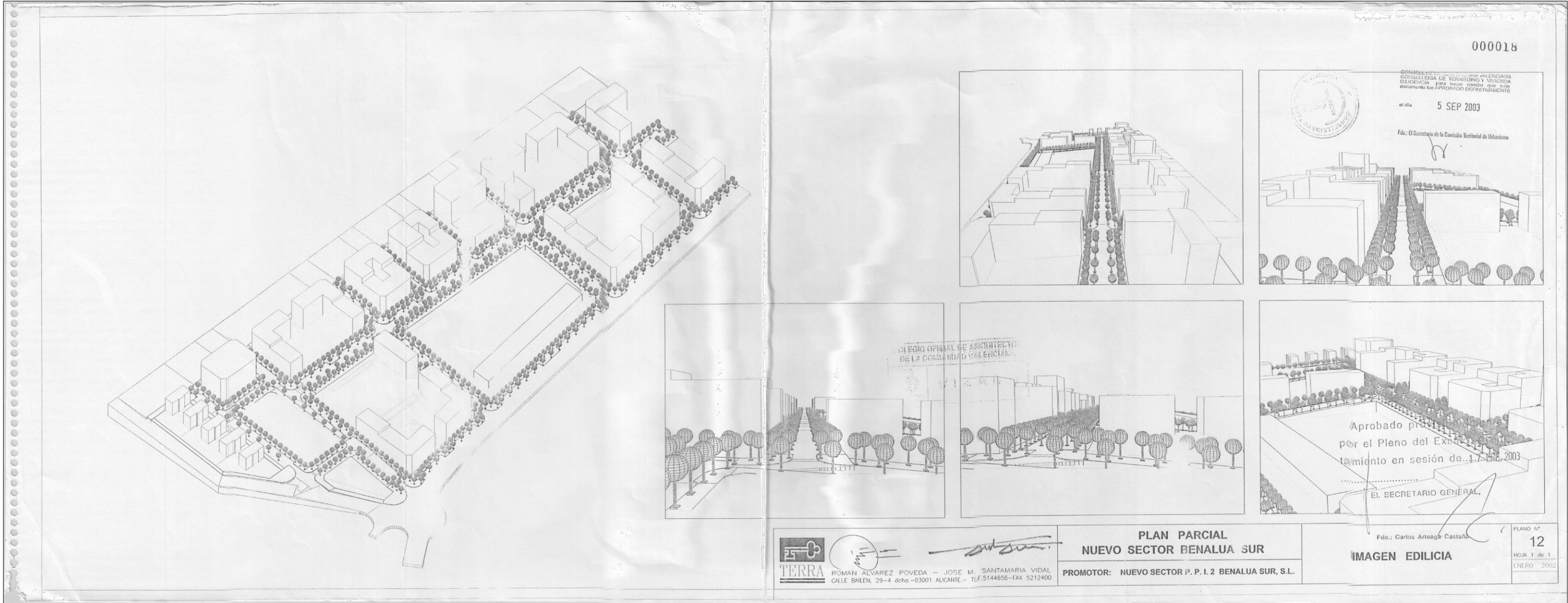


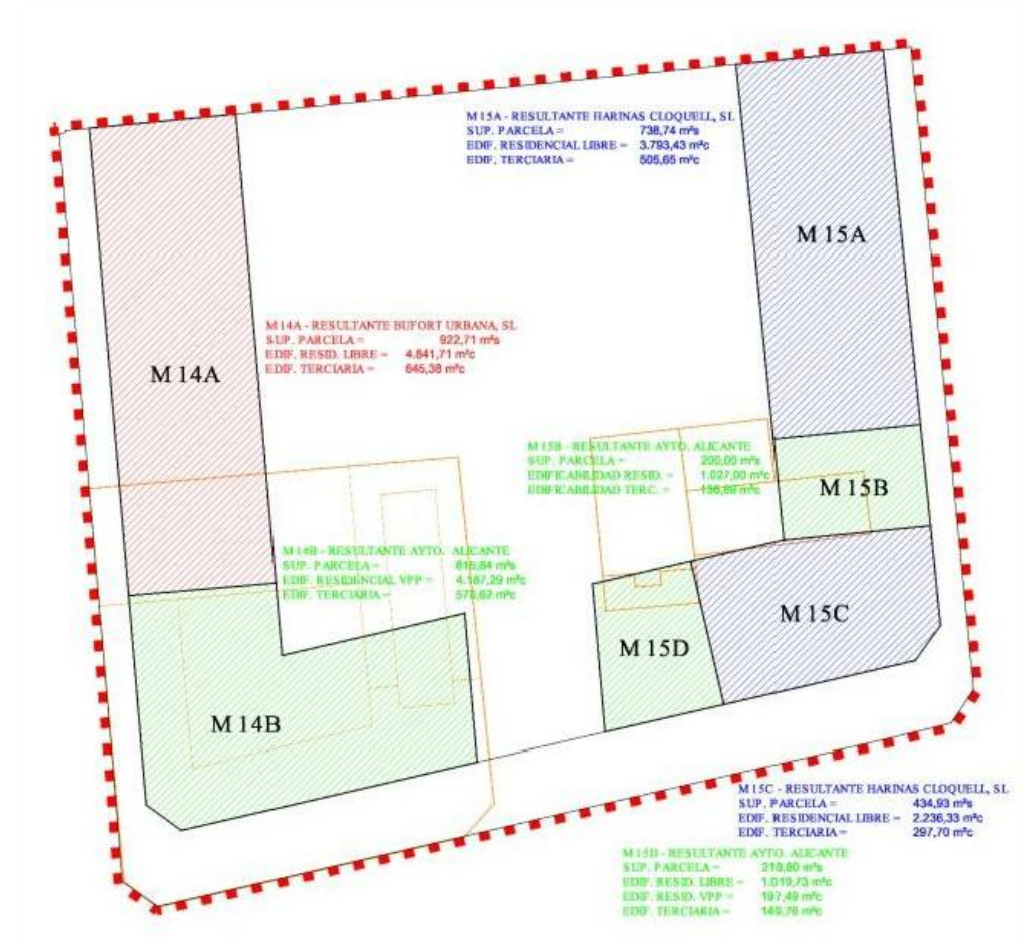
ARQUITECTO COACV 13.781
IGNACIO COMPANY SELMA
ARQUITECTO COACV 13.478
CARLOS GARCÍA FUENTES

PÉREZ P. SEGURA
ASOCIADOS

PROYECTO
DOCUMENTO PRELIMINAR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1. PLAN PARCIAL BENALUA SUR.
PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SITUACIÓN
PLAN PARCIAL BENALÚA SUR. ALICANTE

FECHA 15/10/2025
FORMATO A3
ESCALA -
PLANO
PLANEAMIENTO VIGENTE - PPI.2 BENALÚA SUR





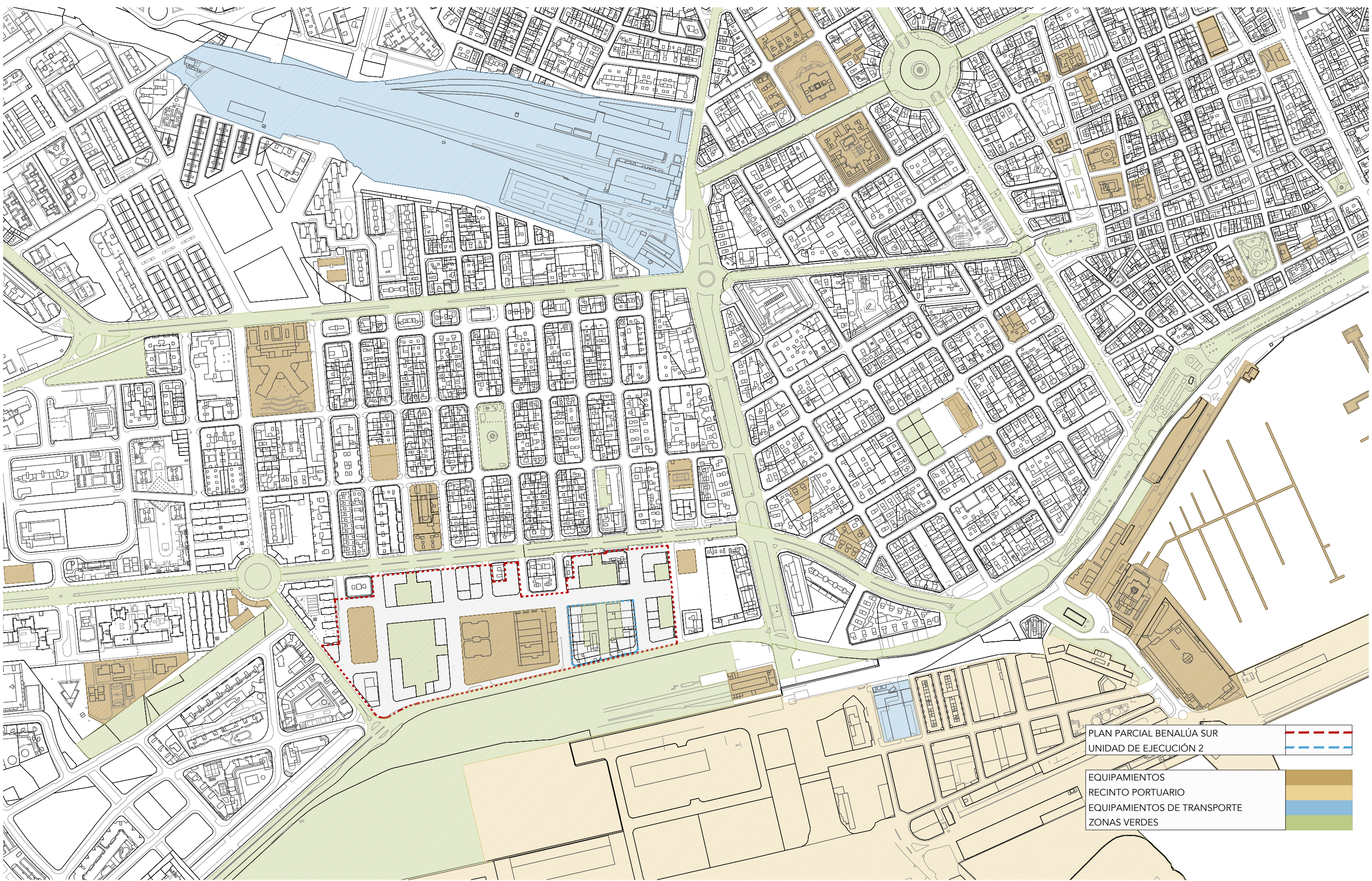
DERECHOS INICIALES			ADJUDICACIONES					
Finca Inicial	Propietario	Parcela Resultante	Superficie de parcela (m²)	Edificabilidad residencial (m²c)	Edificabilidad terciaria (m²c)	Aprovechamiento (UDA)	Porcentaje de adjudicación	Excesos / Defectos (UDA)
1	Bufort Urbana S.L. (Suelo)	M 14A	922,71	4.841,71	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
Total Privado				10.868,49	1.448,72	12.682,11	69,27 %	0,00
	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
				4.384,78	584,46	3.238,68	17,69 %	0,00
	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
				2.046,73	272,82	2.388,27	13,04 %	0,00
Total Público				6.431,51	857,28	5.626,95	30,73 %	0,00
TOTAL SUELO LUCRATIVO			3.331,02	17.300,00	2.306,00	18.309,06	100,00 %	0,00

ADJUDICACIONES POR MANZANA						
Parcela resultante	Propietario	Superficie de parcela (m²)	Edificabilidad residencial (m²c)	Edificabilidad terciaria (m²c)	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 %
M 14		1.738,55	9.029,00	1.216,00	8.748,90	47,78 %
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 %
M 15		1.592,47	8.271,00	1.090,00	9.560,16	52,22 %
TOTAL SUELO LUCRATIVO		3.331,02	17.300,00	2.306,00	18.309,06	100,00 %



PLAN PARCIAL BENALÚA SUR
UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

ZONAS VERDES



PLAN PARCIAL BENALÚA SUR

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

EQUIPAMIENTOS

RECINTO PORTUARIO

EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE

ZONAS VERDES