

FICHA DE PLANEAMIENTO, OCTUBRE 2011

I. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL AMBITO DE LA ACTUACION

P.G.O.U. De Torrevieja	Aprobación definitiva el 22 de diciembre de 1986
Enclave 7 "Las Maravillas I"	

II. ENCLAVE 7 "Las Maravillas I"

Superficie del Area de Reparto	36.335	m2s	
A.T.	1,03	m2t/m2s	
Aprovechamiento	37.425	m2t	
Parcela Edificable	26.500	m2s	
Clasificación	Suelo Urbano		
Uso	Residencial, Deportivo, Recreativo		
I.E.B.	1,41	m2t/m2s	
Residencial polígono B	11.500	m2s	ROZAS
Edificabilidad	16.241	m2t	

III. PLAN PARCIAL 2 "Las Maravillas "

Esta parcela se incluyó dentro de la delimitación del PP 2 por el PGOU aprobado el 22 de diciembre de 1986, pero no estableció unos parámetros urbanísticos.

Superficie	1.200,00	m2s	
IEN	1,00	m2t/m2s	
Edificabilidad	1.200,00	m2t	

III. PLAN DE REFORMA INTERIOR (PRI)

Delimitación	Conforme a planos I.03--I.04		
Superficie del Sector Poligono B, donde esta incluido PRI	11.500,00	m2s	
Superficie Sector PRI	11.334,00	m2s	
AT	1,03	m2t/m2s	
Superficie computable, de Poligono B, incluida en PRI	6.381,00	m2s	
IEB "Las Maravillas 1"	1,412	m2t/m2s	
Superficie exceso de cabida + ajuste del sector	3.753,00	m2s	
AT	1,03	m2t/m2s	
Superficie total residencial	12.878,00	m2t	

Ordenación pormenorizada

Superficie Residencial-Terciario, Parcela A3 (según Plano P.01)	530,00	m2s	
IEN	1,412	m2t/m2s	
Superficie Residencial-Terciario, Parcela A1 (según Plano P.01)	5.851,00	m2s	
IEN	1,412	m2t/m2s	
Superficie Residencial - Parcela A1 exceso de cabida (según Plano P.01)	1.528,00	m2s	
AT , con Parcela A1	1,030	m2t/m2s	
Ajuste sector a linea de Dominio Publico (según Plano P.01)	2.225,000	m2s	
AT	1,030	m2t/m2s	
Superficie Dotacional privado (según Plano P.01)	1.200,00	m2s	
IEN Dotacional privado	1,000	m2t/m2s	

IV. ACTUACIONES AISLADAS

AA1 (PARCELAS A1-A2 -EXCESO CABIDA-AJUSTE DEL SECTOR)

1. Parámetros urbanísticos de la Actuación Aislada

Actuación Aislada	Denominada AA 1, y según Plano P.02		
Delimitación	Conforme al artº. 15 de la LUV.		
Superficie final A1	6.707,00	m2s	
Superficie inicial A1	5.851,00	m2s	
INE-1	1,41	m2t/m2s	
Edificabilidad parcela inicial	8.263,00	m2t	
Superficie exceso cabida parcela A1	1.528,00	m2s	
AT	1,03	m2t/m2s	
Edificabilidad por exceso de cabida	1.574,00	m2t	
Superficie ajuste del sector	2.225,00	m2s	
AT	1,03	m2t/m2s	
Edificabilidad por ajuste del sector	2.291,75	m2t	
Edificabilidad Dotacional Privado	1,200,00	m2t	
Cesiones a vial publico	565,00	m2s	
Edificabilidad resultante parcela residencial A1	13.329,00	m2t	
Superficie dotacional privado	1.367,00	m2s	
AT	-	m2t/m2s	

ROZAS

DDMINGUJEZ

JOSE D. DOMINGUEZ

01807

VISADP

VISADP

Licante

COACV - Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante

Expediente: 10-21454 Documento: 11-0025276-002-03974 Página 1 de 2

Edificabilidad equipamiento privado	-	m2t
-------------------------------------	---	-----

2. Conexiones de la Actuación Aislada

Abastecimiento de agua	Según Plano P.07 y Anexo 2-Memoria
Abastecimiento de saneamiento	Según Plano P.07 y Anexo 2-Memoria
Abastecimiento de red energía eléctrica	Según Plano P.07
Red viaria	Según Plano P.05

3. Parámetros de edificación

Ordenación pormenorizada	Según PRI	Según Normas Urbanísticas
Uso Residencial-Terciario		
Parcela Mínima	500 m2s	
Tipología edificatoria	bloque	
Altura	10 plantas	
Retranqueos a fachada y medianeros	3 metros	
Separación entre edificios	1/3 H, mínimo 10 metros	
Uso Dotacional privado	Según PRI	Según Normas Urbanísticas
Parcela Mínima	600 m2s	
Tipología edificatoria	bloque	
Altura	4 plantas	
Retranqueos a medianeros	2 metros	
Retranqueos a fachadas	0 metros	

AA2 (PARCELA A3)

1. Parámetros urbanísticos de la Actuación Aislada

Actuación Aislada	Denominada AA 2, y según Plano P.02	
Delimitación	Conforme al artº. 15 de la LUV.	
Superficie inicial	530,00	m2s
Superficie Parcela Residencial	524,00	m2s
Cesiones a vial publico	6,00	m2s
IEN	1,412	m2t/m2s
Edificabilidad	748,36	M2t

2. Conexiones de la Actuación Aislada

Abastecimiento de agua	Se desconoce
Abastecimiento de saneamiento	Se desconoce
Abastecimiento de red energía eléctrica	Se desconoce
Red viaria	Según Plano P.05

3. Parámetros de edificación

Ordenación pormenorizada	Según PRI	Según Normas Urbanísticas
Uso Residencial-Terciario	Según PRI	Según Normas Urbanísticas
Parcela Mínima	530 m2s	
Tipología edificatoria	bloque	
Altura	4 plantas	
Retranqueos a fachada y medianeros	5 metros	

FICHA DE GESTIÓN

Actuación Aislada	Delimitación de la A.A conforme al artº 15.c) de la LUV y artº 247 del ROGTU.	Según Plano P.02
Innecesariedad de Programa de Actuación Aislada. Cumplimiento del	La urbanización de la parcela no afecte a propiedades de terceros. Exista unanimidad entre los propietarios afectados.	
Cesión de los terrenos a favor del Ayuntamiento	Propuesta de cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento. La cesión se formalizará una vez que se hayan urbanizado	Según Plano P.03