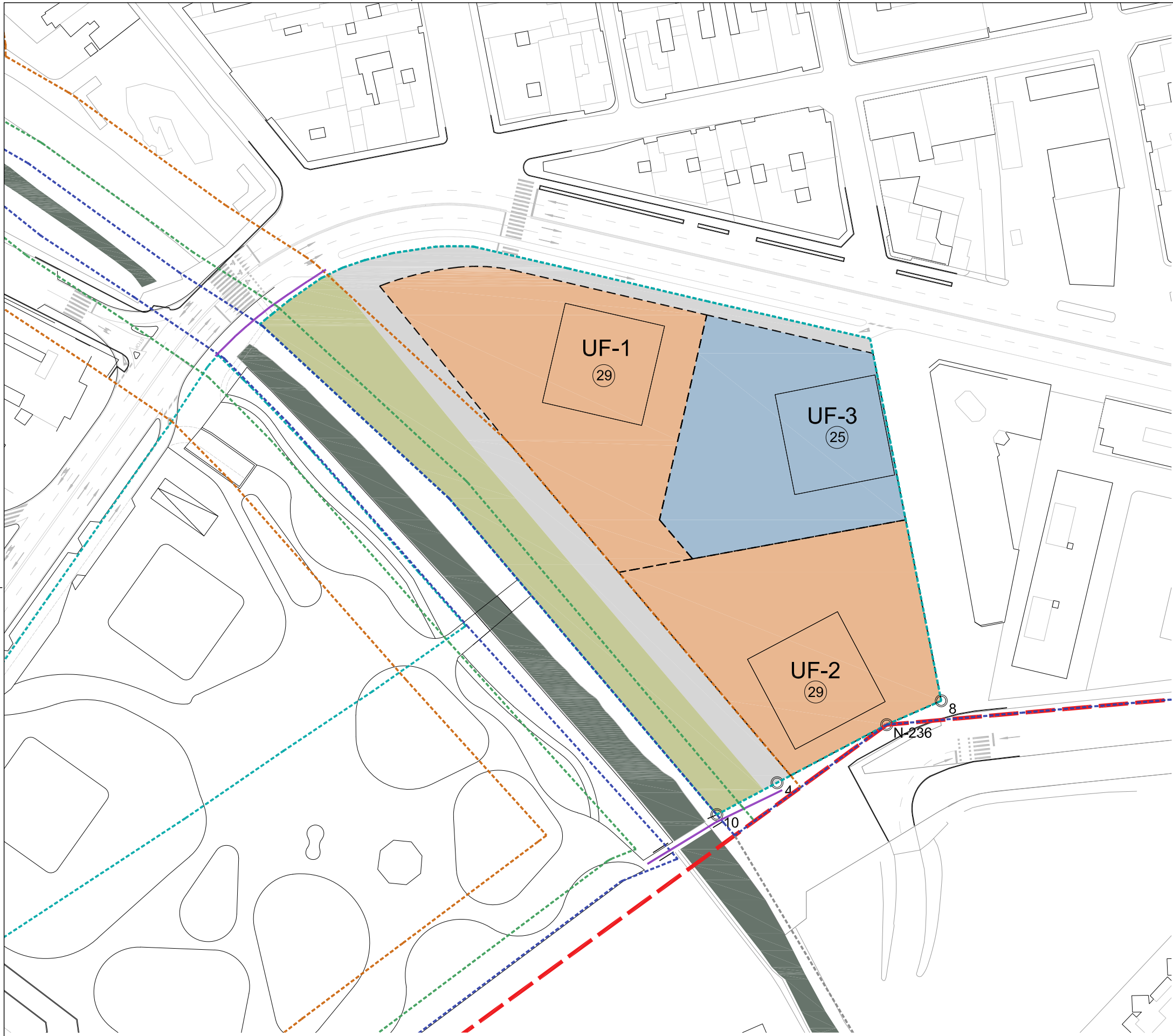




- SERVIDUMBRES
- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
- Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
- Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
- Servidumbre de Tránsito
- Servidumbre de Acceso al Mar
- Zona de Influencia
- ZS.DEUP 2018

- CALIFICACIÓN
- Uso Residencial
- Uso Hotelero
- Espacio libre
- Viario
- Delimitación Unidades Funcionales
- Deslinde

	Sup. Parcela	Edificabilidad
RESIDENCIAL		
Unidad Funcional 1	3.230,00m²s	15.591,26 m²t
Unidad Funcional 2	2.913,88 m²s	15.591,26 m²t
HOTELERO		
Unidad Funcional 3	2.603,00 m²s	13.363,94 m²t
CESIONES		
Viario	1.727,40 m²s	
Espacio libre	2.334,30 m²s	
	12.808,58 m²t	44.546,47 m²t



----- DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE



ESTUDIO DE DETALLE
Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU
TORREVIEJA (ALICANTE)

O.01. CALIFICACIÓN

Promueve:
METROVACESA S.A.
calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264

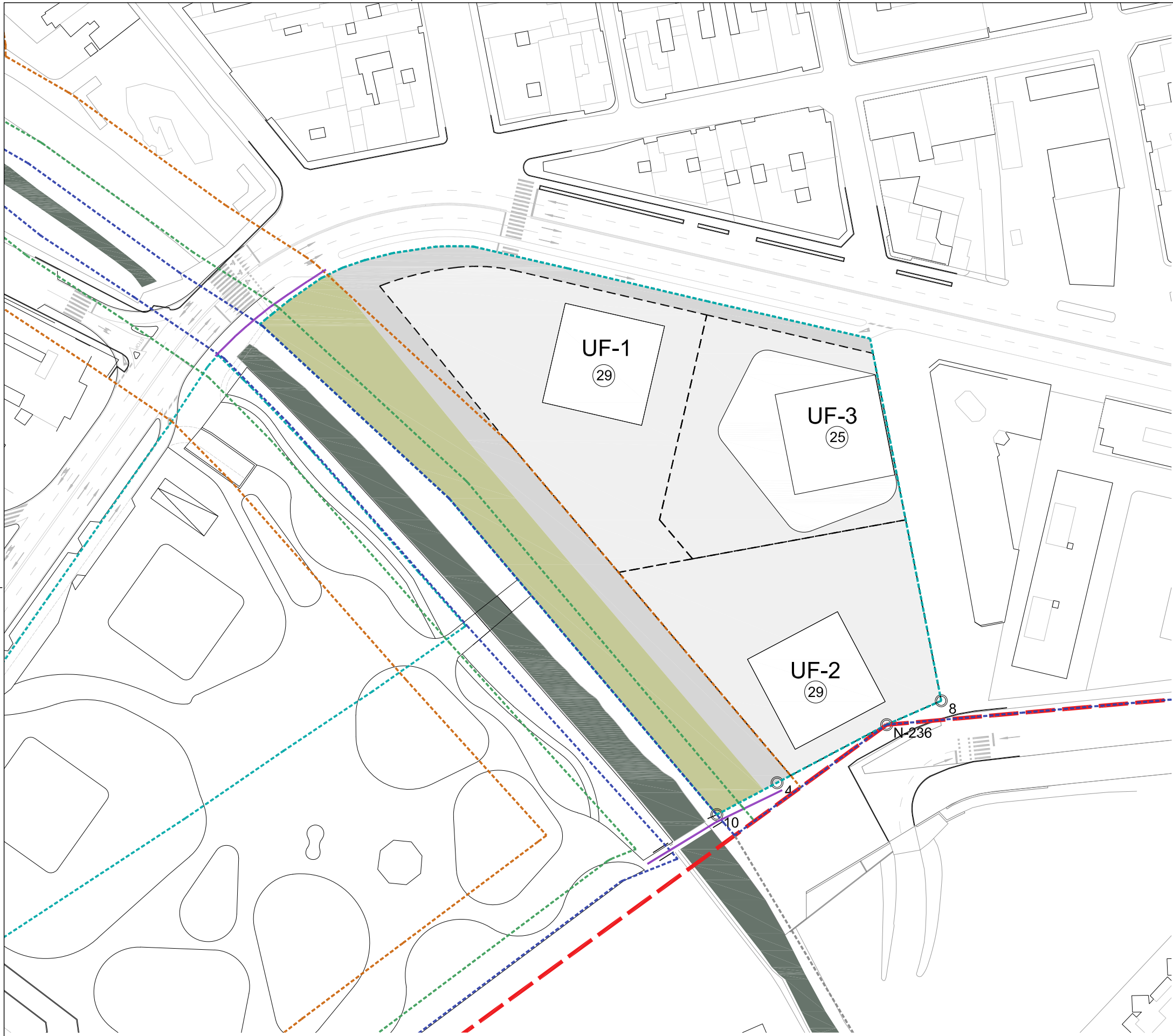
Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
C/ Marqués de Paradas, nº 26, Portal 2, of. 3. 41003 Sevilla; telf/fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com

Escala A3: 1:1.000
A1: 1:500

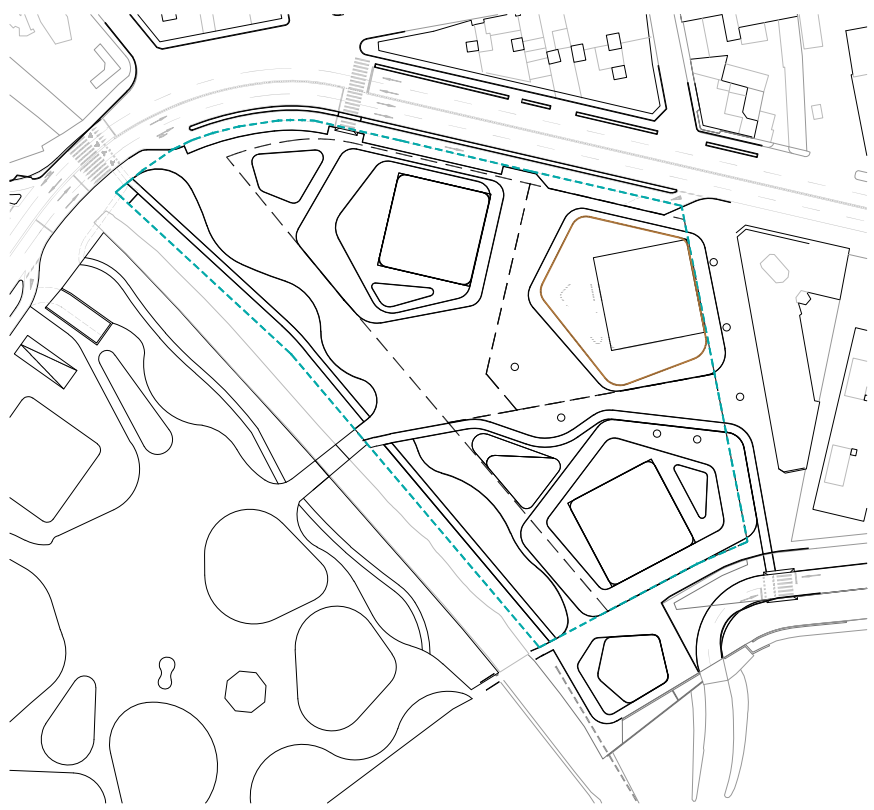
NOVIEMBRE 2021





- SERVIDUMBRES**
- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
 - Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Tránsito
 - Servidumbre de Acceso al Mar
 - Zona de Influencia
 - ZS.DEUP 2018
- Delimitación Unidades Funcionales

- CESIÓN**
- Cesión obligatoria Espacio Libre
 - Cesión obligatoria Viario
 - Cesión Espacio libre Demanial. Restante de deducir el área de ocupación máxima asignada a cada unidad funcional. Disposición variable según ocupación establecida en proyectos de edificación.



Diseño espacio público anteproyecto de urbanización.

ESTUDIO DE DETALLE
Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU TORREVIEJA (ALICANTE)

NOVIEMBRE 2021

O.02. CESIONES

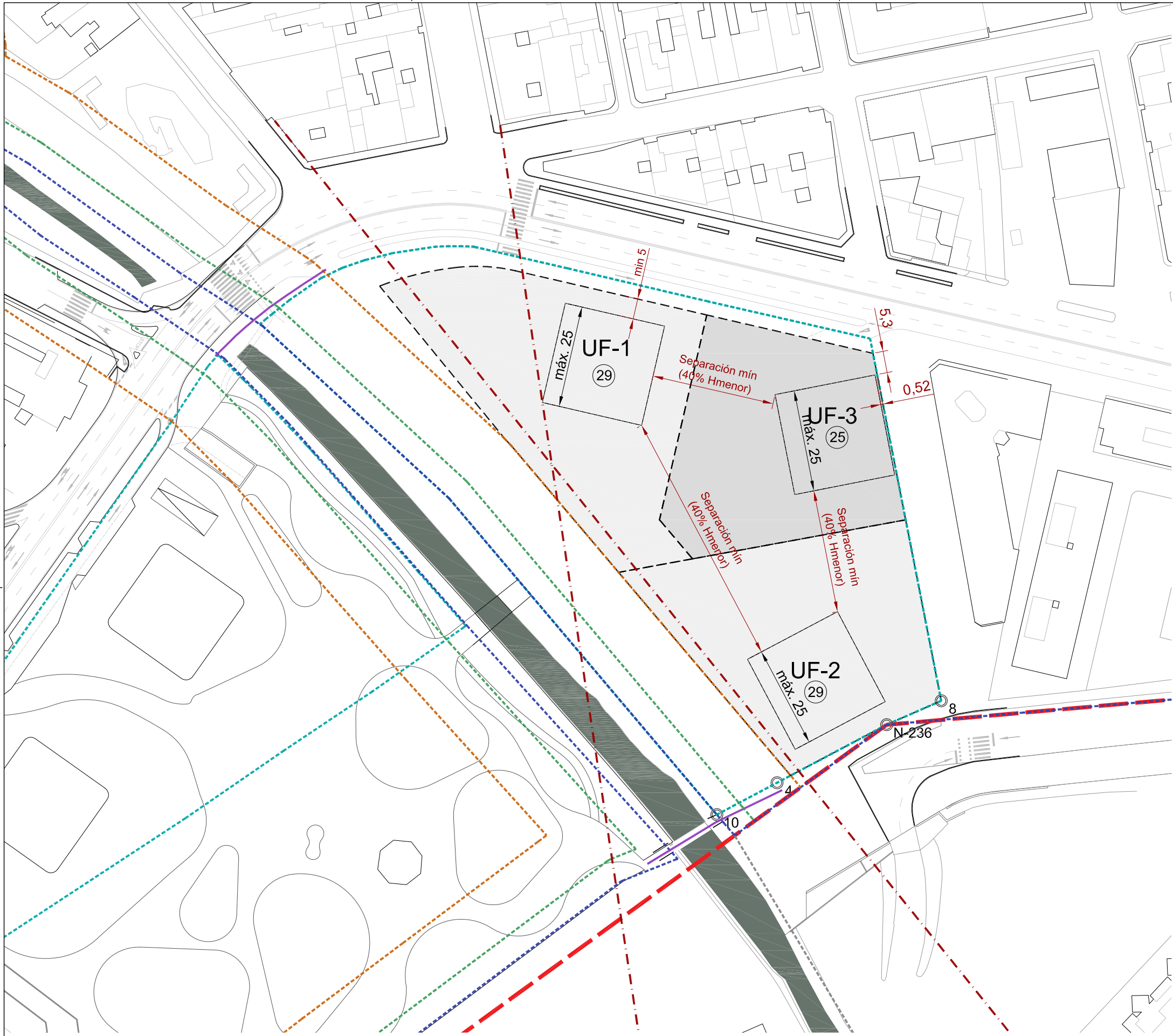
Escala A3: 1:1.000
A1: 1:500

Promueve:
METROVACESA S.A.
calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264

Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
C/ Marqués de Paradas, nº 26, Portal 2, ofi. 3. 41003 Sevilla. telf/ fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com





- SERVIDUMBRES**
- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
 - Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Tránsito
 - Servidumbre de Acceso al Mar
 - Zona de Influencia
 - ZS.DEUP 2018
 - Delimitación Unidades Funcionales

- ORDENANZA GRÁFICA**
- 29 Número máximo de plantas
 - SEPARACIÓN MÍN (40% Hmenor) Separación entre edificios
 - mín 5,00 m Retranqueo de la edificación
 - 25,00 m Fachada máxima
 - Posición de la edificación
 - Línea de no interrupción visual
 - Deslinde

----- DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Parcela Residencial
Parcela Hotelera

ESTUDIO DE DETALLE
Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU TORREVIEJA (ALICANTE)

O.03. ORDENANZA GRÁFICA

Promueve:
METROVACESA S.A.
calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264

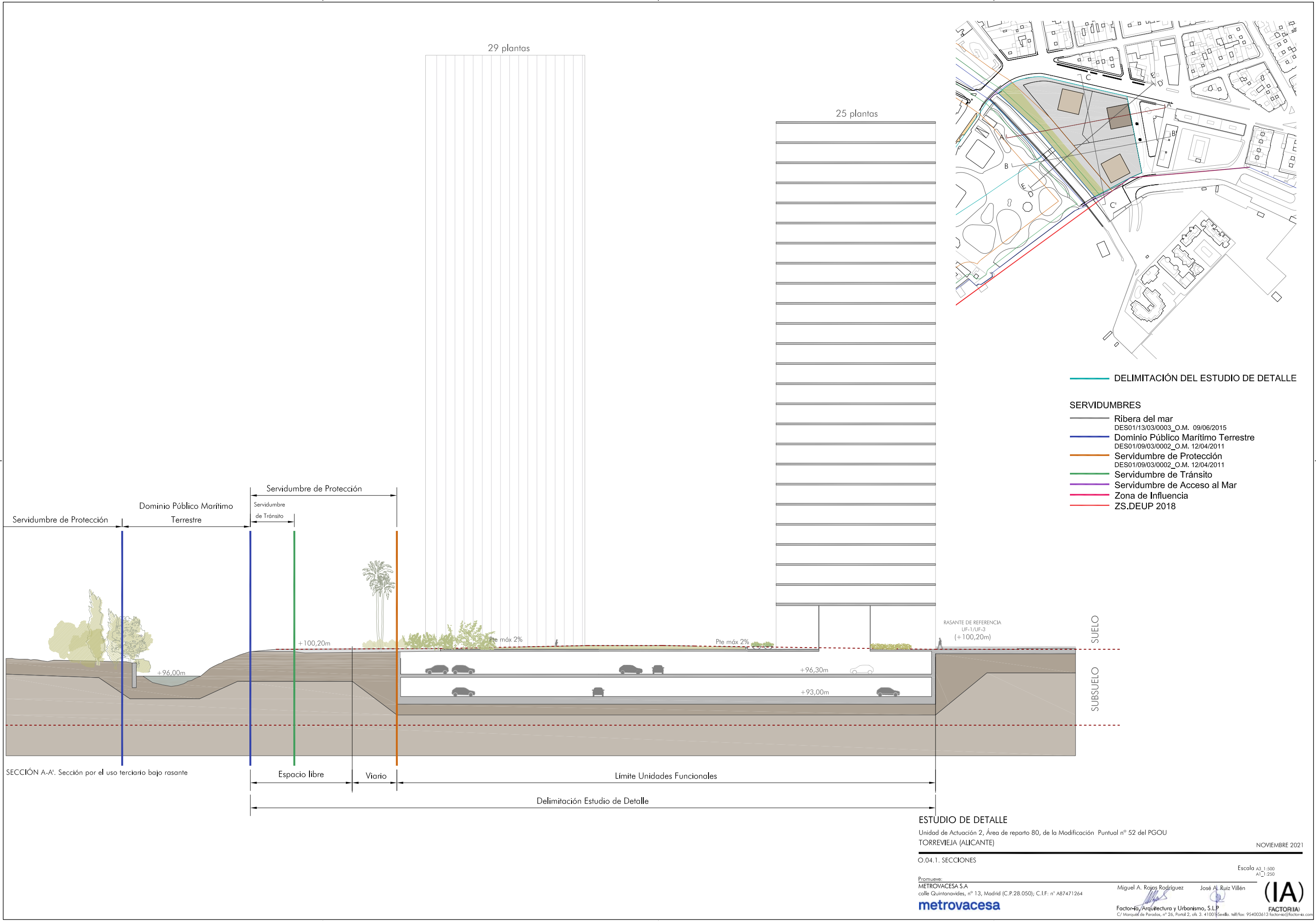
Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
C/ Marqués de Paradas, nº 26, Portal 2, ofi. 3. 41001 Sevilla. telf/ fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com

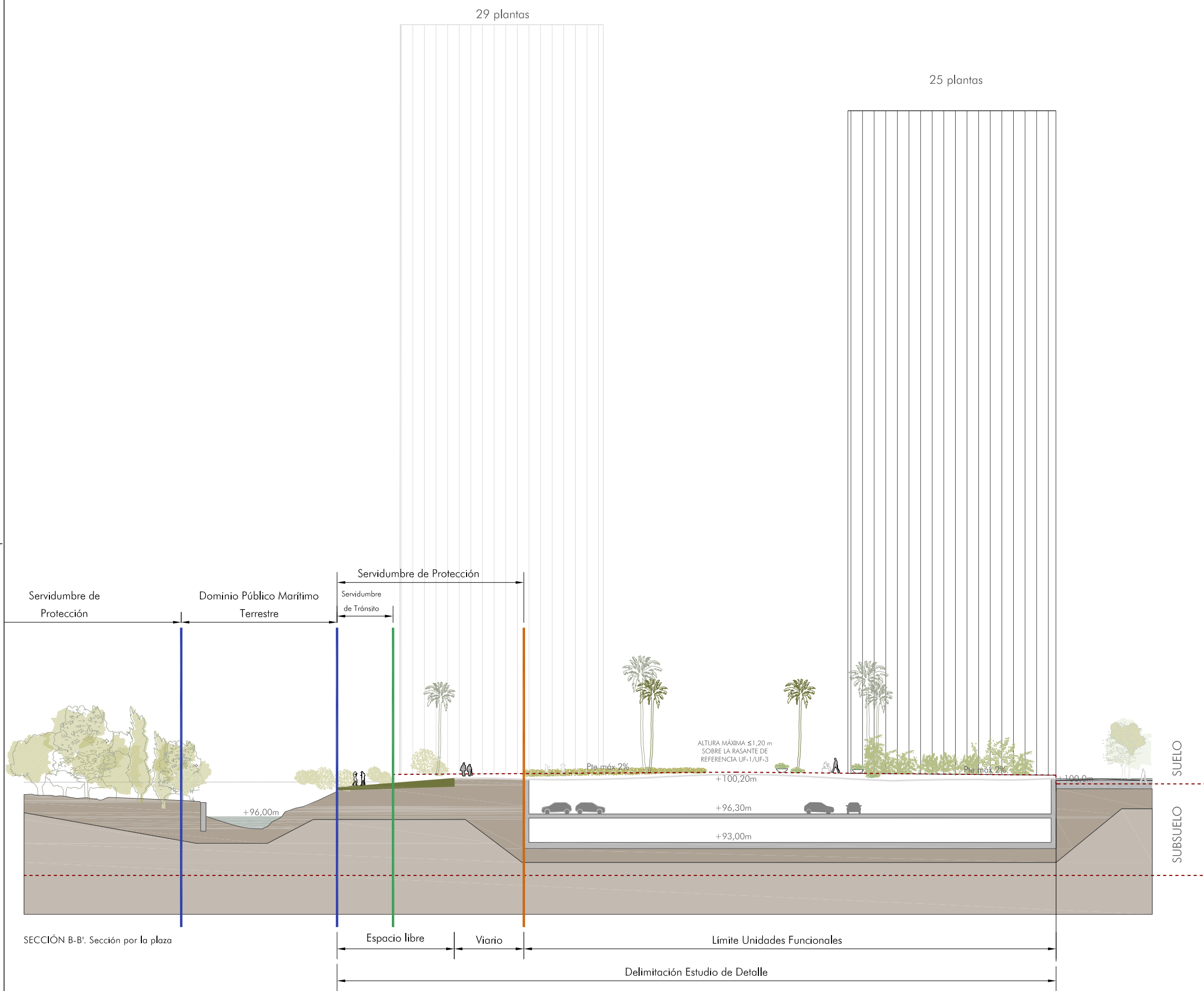
Escala A3: 1:1.000
A1: 1:500

NOVIEMBRE 2021





- DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- SERVIDUMBRES**
- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
 - Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Tránsito
 - Servidumbre de Acceso al Mar
 - Zona de Influencia
 - ZS.DEUP 2018



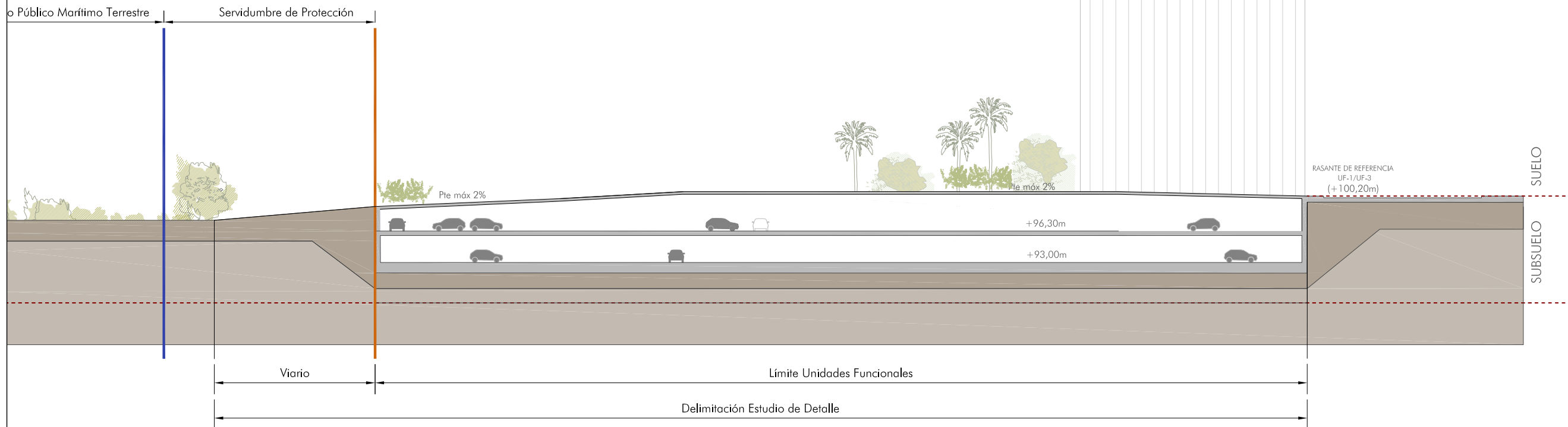
- DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- SERVIDUMBRES
- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
 - Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Tránsito
 - Servidumbre de Acceso al Mar
 - Zona de Influencia
 - ZS.DEUP 2018



DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

SERVIDUMBRES

- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
- Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
- Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
- Servidumbre de Tránsito
- Servidumbre de Acceso al Mar
- Zona de Influencia
- ZS.DEUP 2018



SECCIÓN C-C'. Sección por el la calle interior dirección Norte-Sur

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU TORREVIEJA (ALICANTE)

O.04.3. SECCIONES

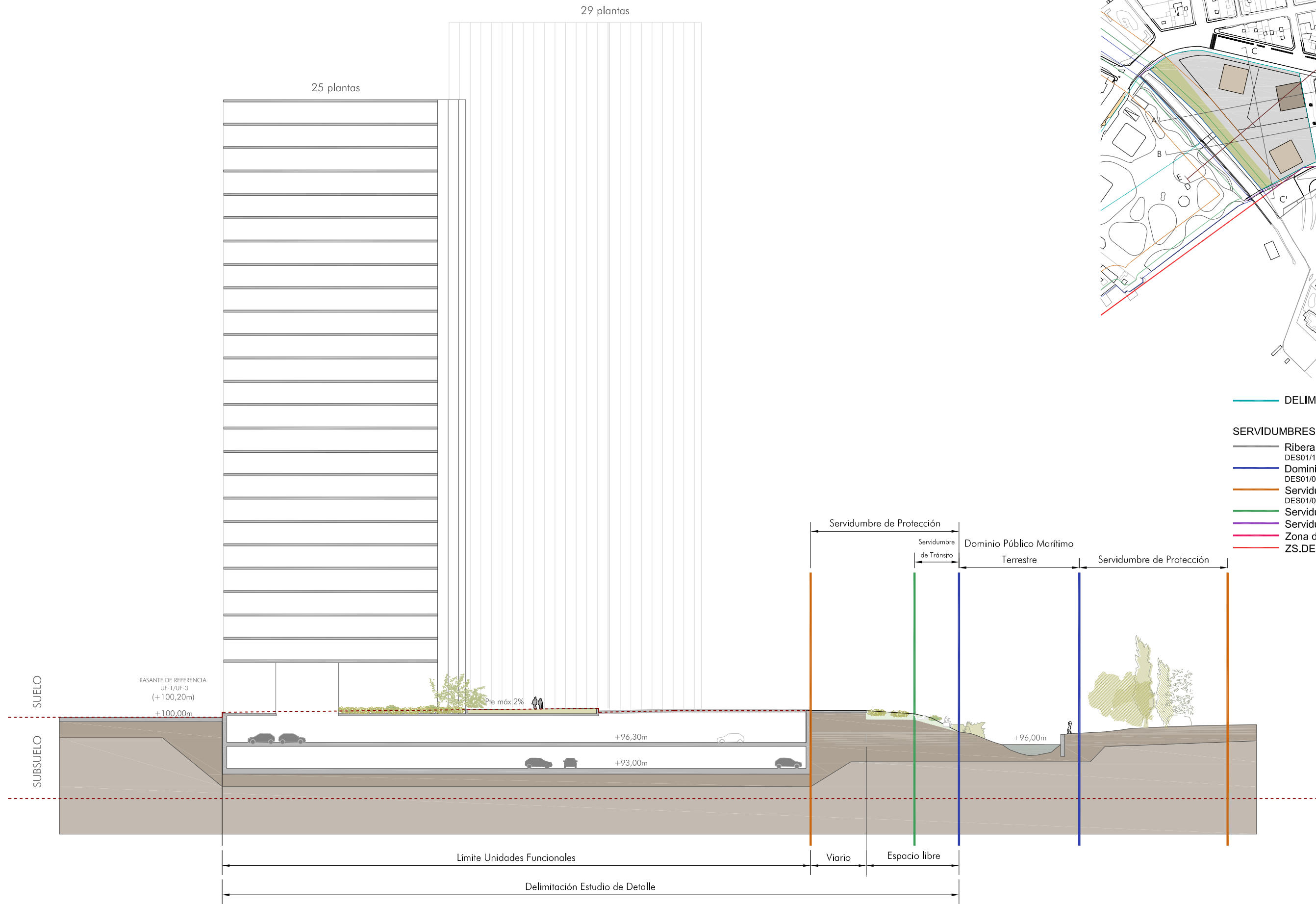
NOVIEMBRE 2021

Promueve:
METROVACESA S.A.
calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
C/ Marques de Paradas, nº 26, Portal 2, ofi. 3. 41003 Sevilla. telf/ fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com





- DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- SERVIDUMBRES
- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
 - Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Tránsito
 - Servidumbre de Acceso al Mar
 - Zona de Influencia
ZS.DEUP 2018

SECCIÓN D-D': Sección por el Dominio Público Marítimo Terrestre. Vista sur.

ESTUDIO DE DETALLE

Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU TORREVIEJA (ALICANTE)

O.04.4. SECCIONES

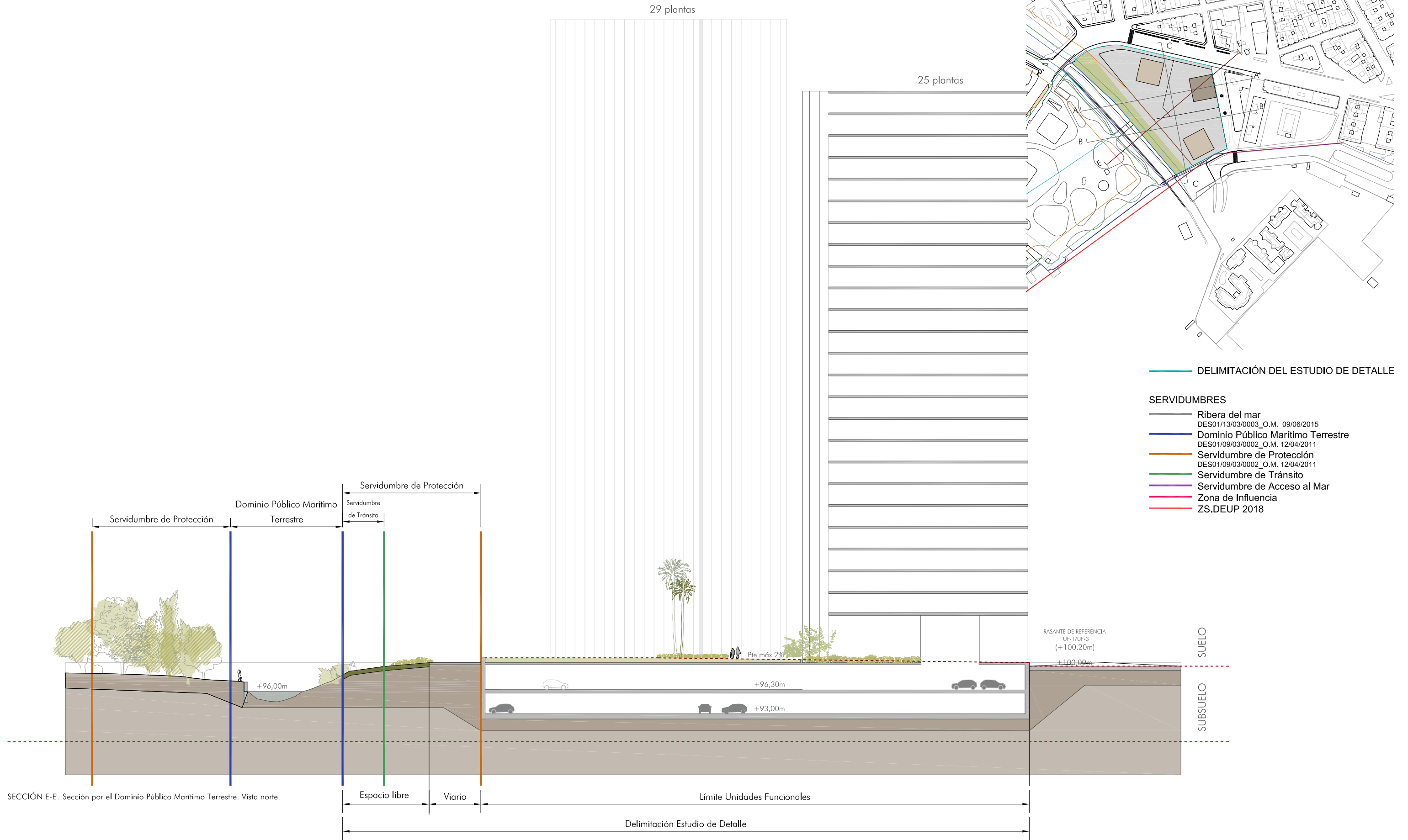
NOVIEMBRE 2021

Promueve:
METROVACESA S.A.
calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén
Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
C/ Marqués de Paradas, nº 26, Portal 2, ofi. 3. 41003 Sevilla. telf/ fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com

Escala A3: 1:500
A1: 1:250





- DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- SERVIDUMBRES
- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
 - Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
 - Servidumbre de Tránsito
 - Servidumbre de Acceso al Mar
 - Zona de Influencia
 - ZS.DEUP 2018



DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

UF1

DOTACIÓN APARCAMIENTOS MÍNIMO: 1,25 viv/plazas = 176 PLAZAS
 PLAZAS APARCAMIENTO PLANTA 1º SÓTANO: 99 PLAZAS
 PLAZAS APARCAMIENTO PLANTA 2º SÓTANO: 113 PLAZAS
 TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO: 212 > 176 PLAZAS

UF2

DOTACIÓN APARCAMIENTOS MÍNIMO: 1,25 viv/plazas = 176 PLAZAS
 PLAZAS APARCAMIENTO PLANTA 1º SÓTANO: 89 PLAZAS
 PLAZAS APARCAMIENTO PLANTA 2º SÓTANO: 89 PLAZAS
 TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO: 178 > 176 PLAZAS

UF3

DOTACIÓN APARCAMIENTOS MÍNIMO: 1,25 viv/plazas = 176 PLAZAS
 PLAZAS APARCAMIENTO PLANTA 1º SÓTANO: 86 PLAZAS
 PLAZAS APARCAMIENTO PLANTA 2º SÓTANO: 90 PLAZAS
 TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO: 176 = 176 PLAZAS

PLANTA -2 SÓTANO



ESTUDIO DE DETALLE

Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU
 TORREVIEJA (ALICANTE)

O.05. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO RESERVA DE APARCAMIENTOS

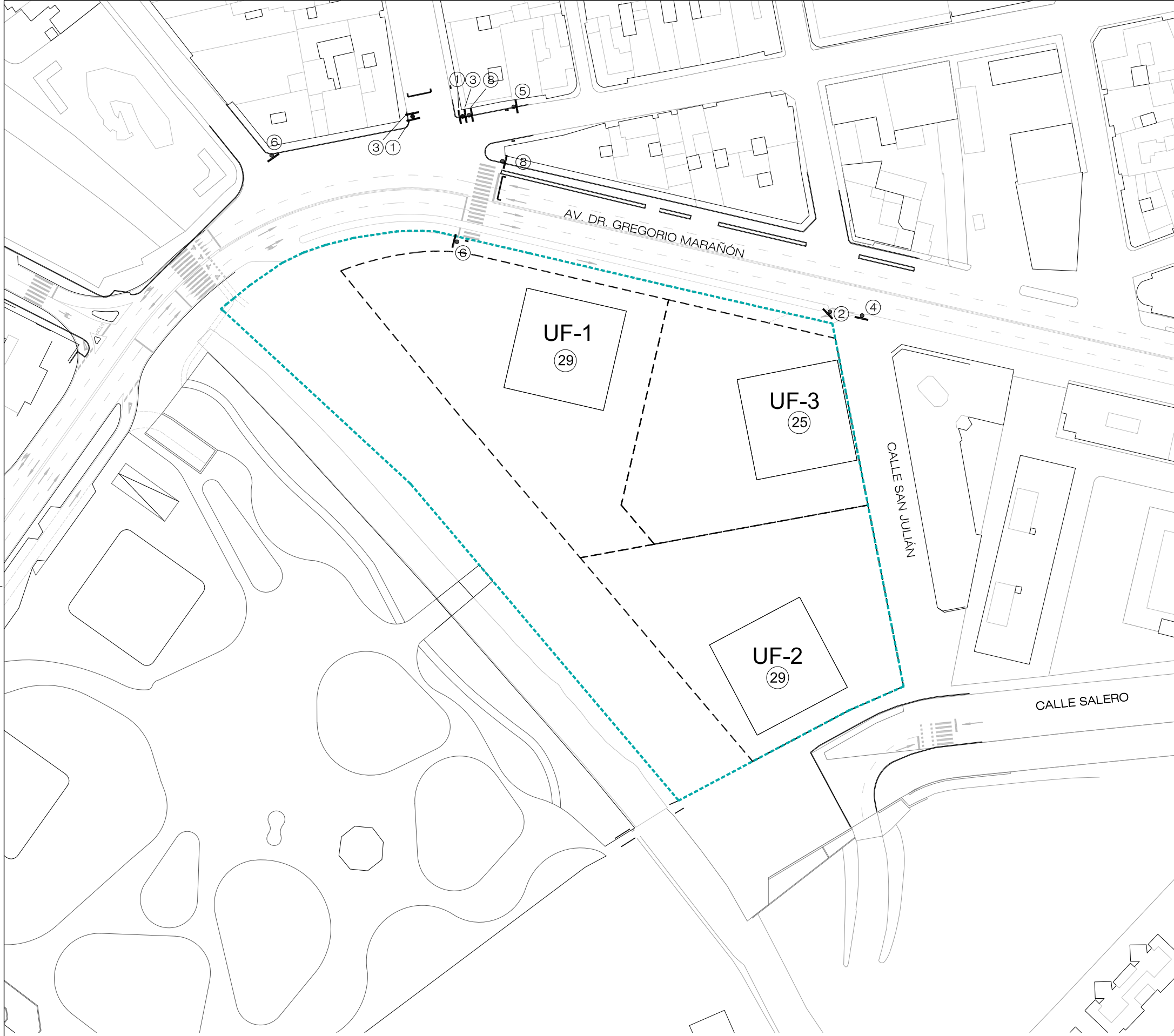
NOVIEMBRE 2021

Promueve:
 METROVACESA S.A.
 calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén
 Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 C/ Marqués de Paradas, nº 26, Portal 2, ofi. 3. 41003 Sevilla. telf/ fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com

Escala A3: 1:500
 A1: 1:1.000

(IA)
FACTORIA



LEYENDA	
	SEÑAL VERTICAL (VER CUADRO)
	SEMAFORO SOBRE CALZADA
	SEMAFORO VERTICAL

CUADRO DE SEÑALES		
Nº	ELEMENTO	DEFINICION
①		PROHIBIDO EL PASO
②		CEDA EL PASO
③		STOP
④		DIRECCION OBLIGATORIA A LA DERECHA
⑤		DIRECCION OBLIGATORIA AL FRENTE
⑥		PASO DE PEATONES
⑦		CALLE SIN SALIDA
⑧		GIRO PROHIBIDO A LA DERECHA



ESTUDIO DE DETALLE

Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU
TORREVIEJA (ALICANTE)

NOVIEMBRE 2021

O.07. ENCAJE VOLUMETRÍA PROPUESTA EN EL ENTORNO

Escala

Promueve:
METROVACESA S.A.
calle Quintanovides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José Al. Ruiz Villén

Factor-ia Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
C/ Marqués de Paradas, nº 26, Portal 2, of. 3. 41001 Sevilla, telfax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com

(IA)
FACTOR(IA)