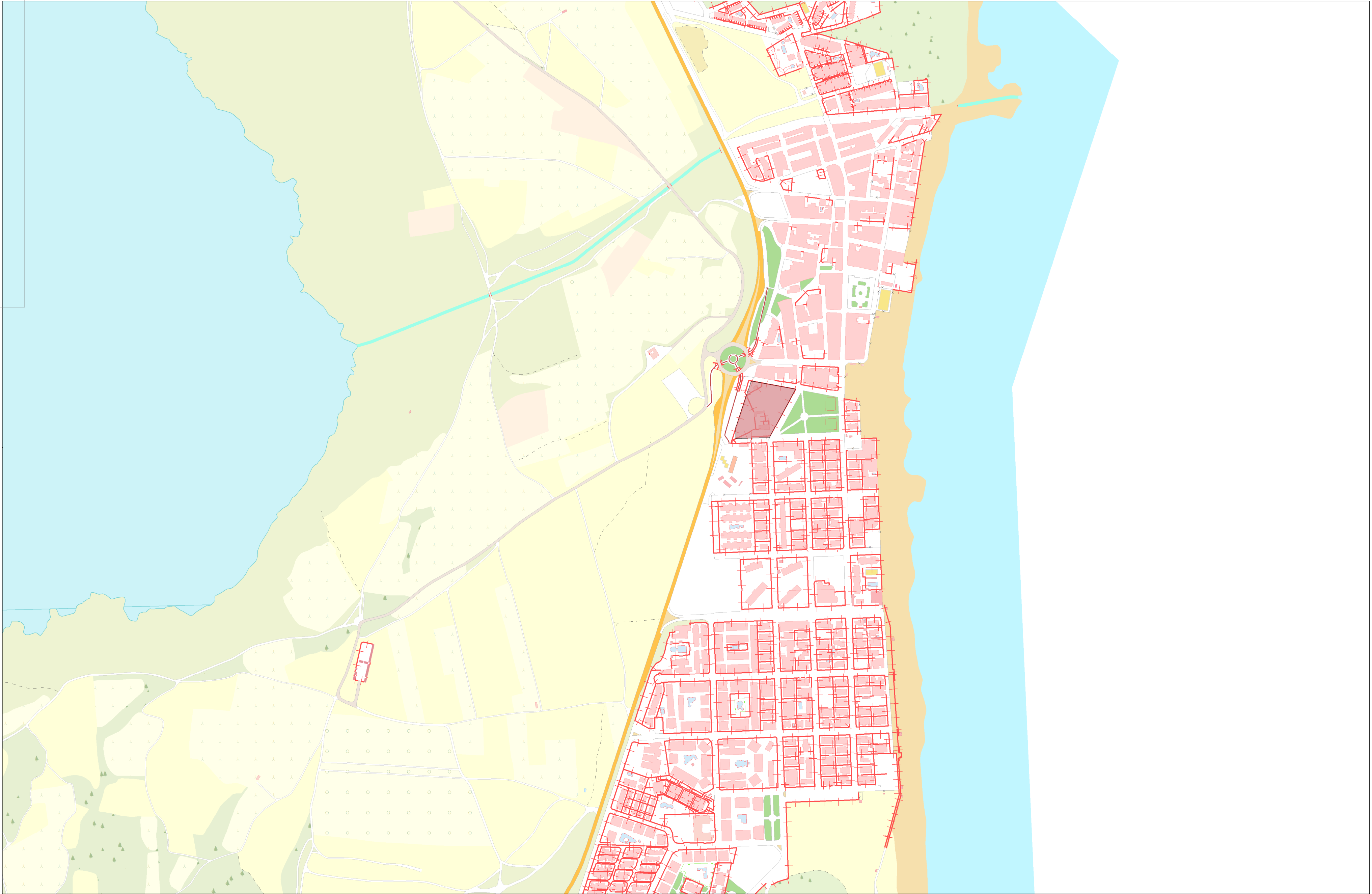




Cartografía base topográfico de la serie CV05. Cartografía oficial de la Comunidad Valenciana proporcionada por el Instituto Cartográfico Valenciano (ICV)



Arquitecta Municipal:
Alicia Martín Álvarez

03133/MODIFICACIÓN PRI_ENCLAVE 7

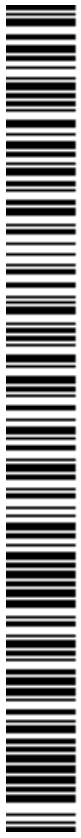
Fecha : Octubre 2022

Delimitacion_MODIF_PRI_E7

PLANO 101: EMPLAZAMIENTO

ESCALA : 1:5.000

Sistema de Referencia ETRS89 UTM 30N



Cód. Validación: 7P6RZ5Q75E3FTX0A0E26XS | Verificación: <https://torrevieja.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEFINIDOS POR EL PLAN REFORMA INTERIOR

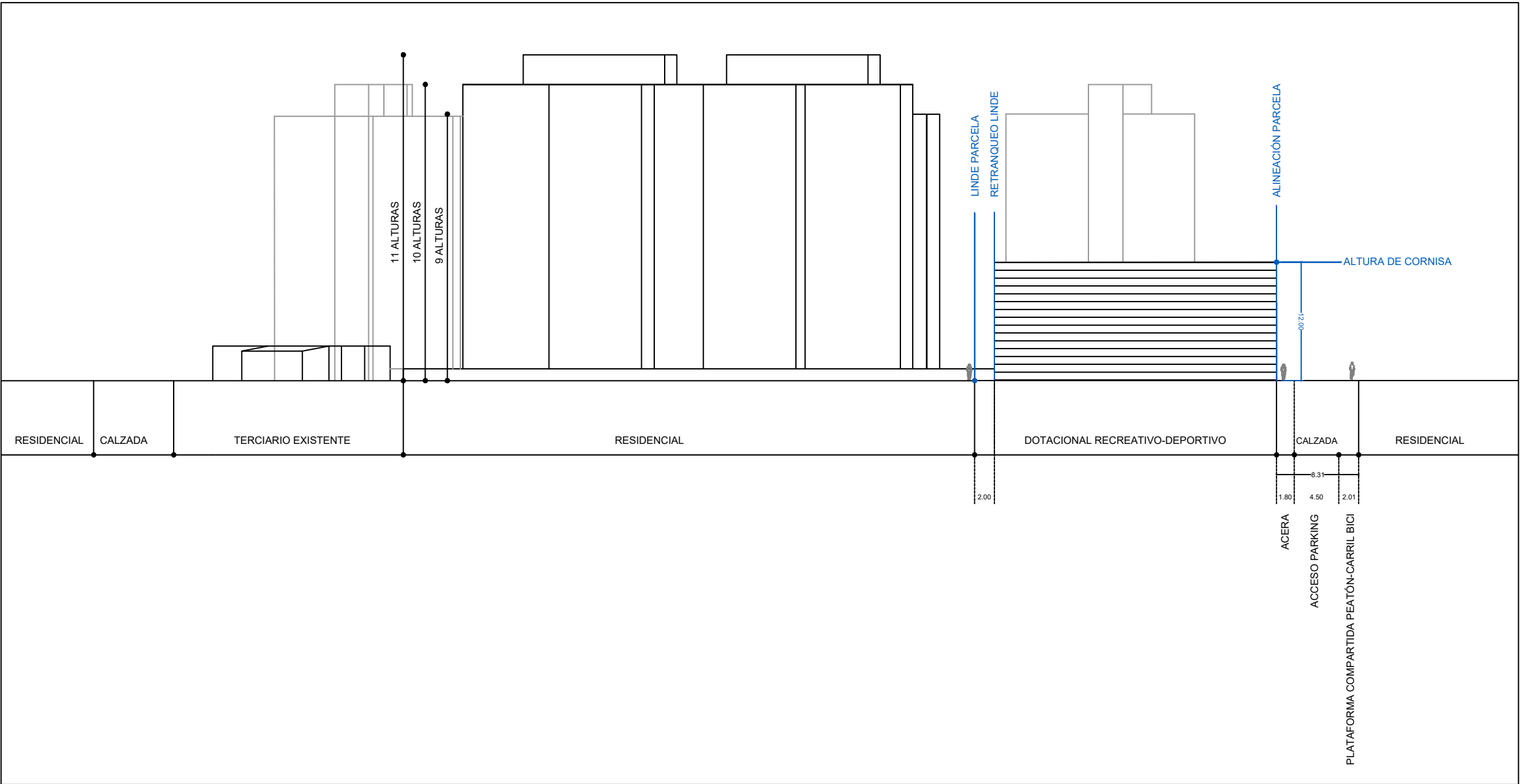
Plan Reforma Interior, PRI			
Ambito			
	Superficie	6.681 m2s	
	Edificabilidad	13.315 m2t	
Usos Globales			
	Fundamental	Residencial	
	Compatible	Terciario	
	Incompatible	Industrial	
Tipologias Edificatoria			
	Uso Residencial	BT	Bloque Torre
	Uso Terciario	IN	Integrado

ZONIFICACIÓN	Superficie (m2s)	Edificabilidad(m2t)
Residencial/Parcela A1	6.681	1,99
Residencial/Parcela B1	524	1,43
Equipamiento/SRD	1.367	0
TOTAL PRI	8.572	

COORDENADAS UTM DE LA PARCELA RECREATIVA-DEPORTIVA, SRD

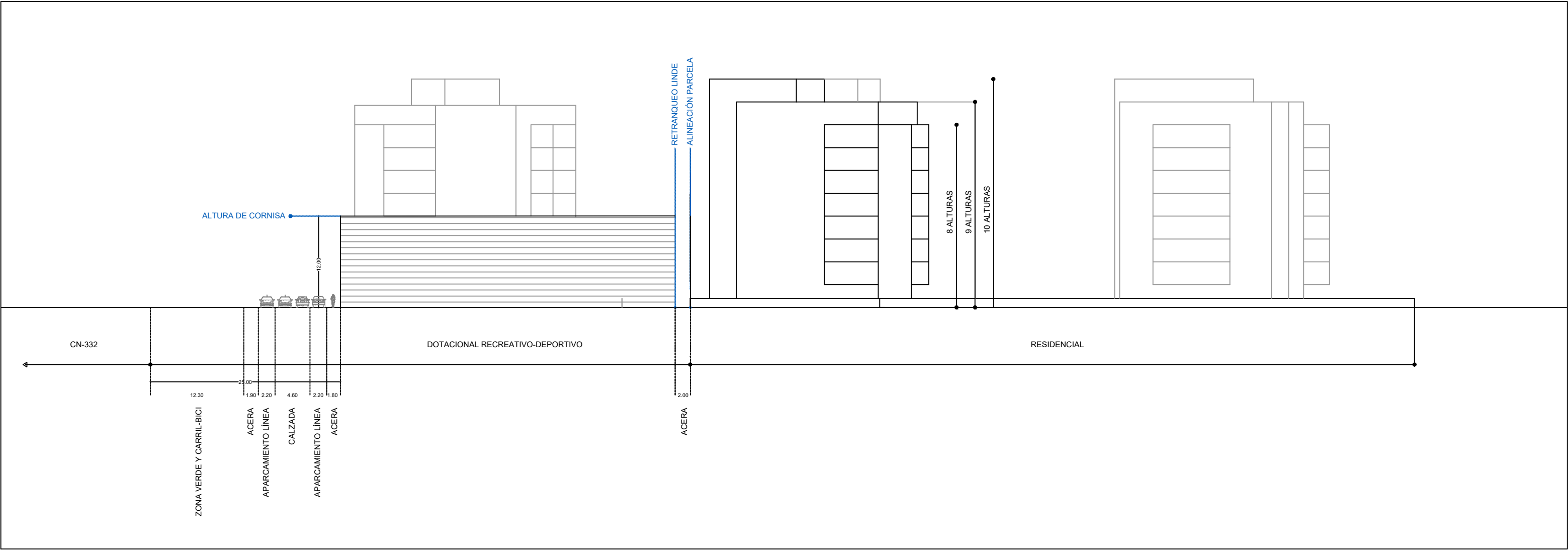
Punto	Coordenada_UTM_X	Coordenada_UTM_Y
1	705689,35	4211022,44
2	705735,33	4211023,92
3	705734,45	4211051,02
4	705725,40	4211054,00
5	705691,81	4211052,93
6	705688,67	4211043,51



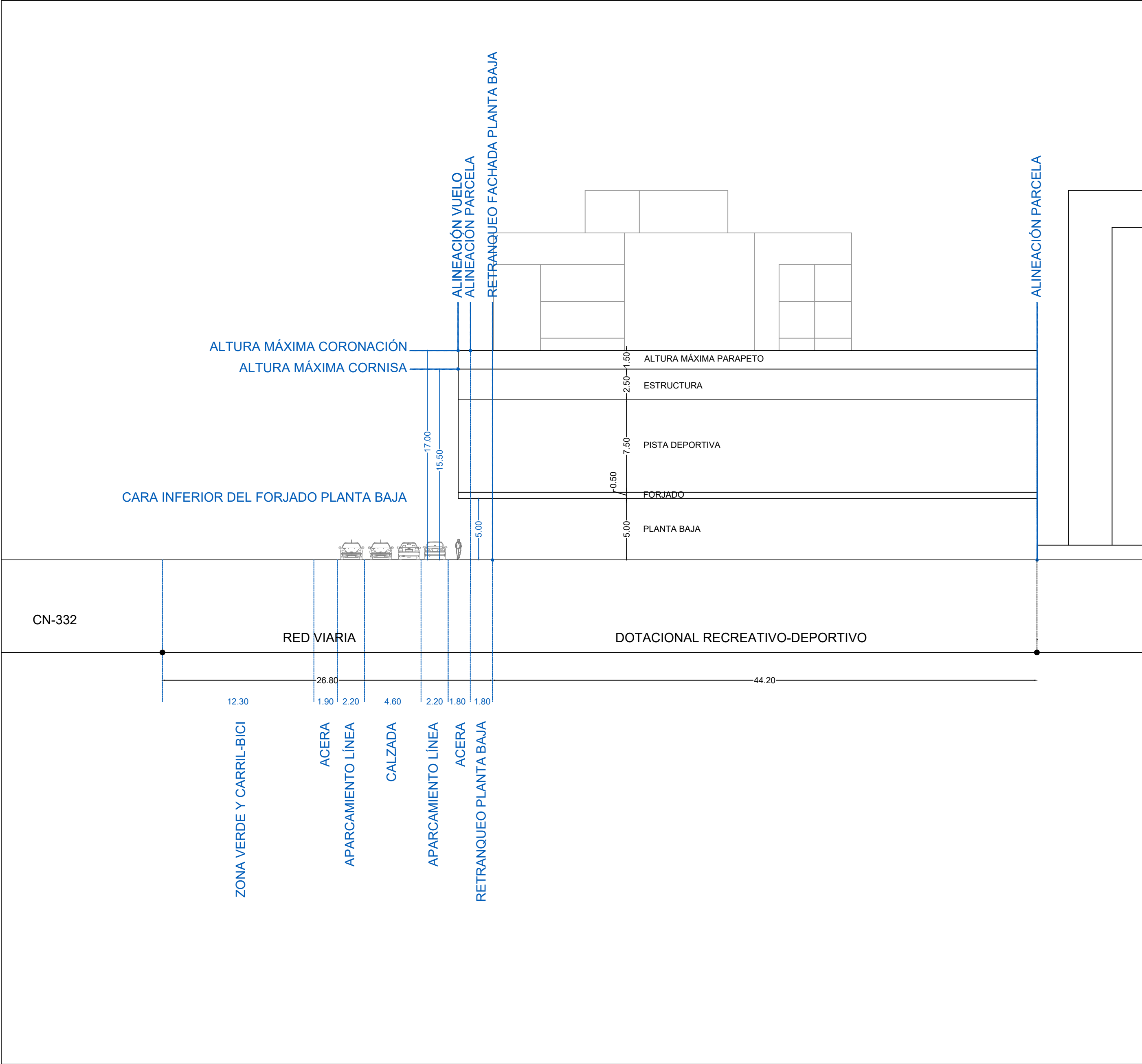


ALZADO CALLE DELFÍN

Alternativa 0	
Ocupación máxima	90%
Altura máxima cornisa	12,00 m
Retranqueo linde sobre cota +0,00	2,00 m
Retranqueo linde bajo cota +0,00	0,00 m
Retranqueo fachada sobre cota +0,00	0,00 m
Retranqueo fachada bajo cota +0,00	0,00 m



ALZADO PROLONGACIÓN AVENIDA DANESES



MODIFICACIÓN PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN	
Altura máxima cornisa.	15,50 m
Cálculo de la altura máxima de cornisa (cara inferior del forjado de cubierta)	15,50 m
Planta sótano, parking	0,00 m
Planta baja, dotacional	5,00 m
Forjado	0,50 m
Planta primera, pista deportiva	7,50 m
Estructura	2,50 m
Altura máxima de coronación*.	17,00 m
* Se ha redondeado respecto a la calculada para evitar que las instalaciones sobresalga de la misma.	
Cálculo de la altura que de coronación que se requiere para la construcción de un pabellón deportivo	16,70 m
Planta sótano, parking	0,00 m
Planta baja, dotacional	5,00 m
Forjado	0,5 m
Planta primera, pista deportiva	7,50 m
Estructura	2,50 m
Altura parapeto parapeto+forjado+formación pendiente	1,20 m
Las altura del forjado ,viga y parapeto según informe del DGUPIS con CSV AH2GFT9TFWSS47JG7XQLMT3D2	
En la nueva propuesta del DGUPIS no se diferencia entre el volumen donde se ubica la pista deportiva y el volumen de servicios.	
Retranqueos mínimo.	
Retranqueo mínimo fachada sobre cota +0,00	
Planta sótano, parking	0,00 m
Planta baja, dotacional	1,80 m
La fachada de la planta baja se retranquea con el fin de ensanchar la acera existente de 1,80m y crear una entrada de 3,60m (mínimo)	
Planta primera, pista deportiva	0,00 m
Retranqueo linde sobre cota +0,00	
Todas las plantas	0,00 m
Retranqueo linde bajo cota +0,00	0,00 m
Retranqueo fachada sobre cota +0,00	
Vuelo máximo.	
2.4.1. Vuelo calle prolongación calle Delfin	
Planta primera, pista deportiva	1,00 m
El vuelo está condicionado por la zona de limitación de la edificación de la CN-332.Plano I.02	
2.4.2. Vuelo calle prolongación avenida Daneses	
Planta primera, pista deportiva	1,80 m
Ocupación máxima	100 %

