

NORMATIVA URBANÍSTICA DE PARCELA

SITUACION: C/ PRINCIPADO DE ASTURIAS NÚM.10.
SAN JUAN DE ALICANTE – (ALICANTE)

NORMATIVA URBANÍSTICA DE PARCELA

1. ANTECEDENTES

Estudio de los parámetros urbanísticos que afectan a la parcela sita en la C/ Principado de Asturias núm.10 dentro del término municipal de San Juan de Alicante.

La referencia catastral del solar es **4446901YH2544N0001YT**

El solar tiene una superficie según catastro de 592,00 m², tiene orientación Noreste Suroeste y linda con la C/ Principado de Asturias por el Norte, con la C/ Comunidad de Cantabria por el Oeste y con parcelas contiguas a Sur y a Este.

La topografía es completamente plana y la urbanización se encuentra totalmente ejecutada. Dispone de todos los servicios a pie de parcela.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Plan General de Ordenación Urbana de San Juan de Alicante (2013)

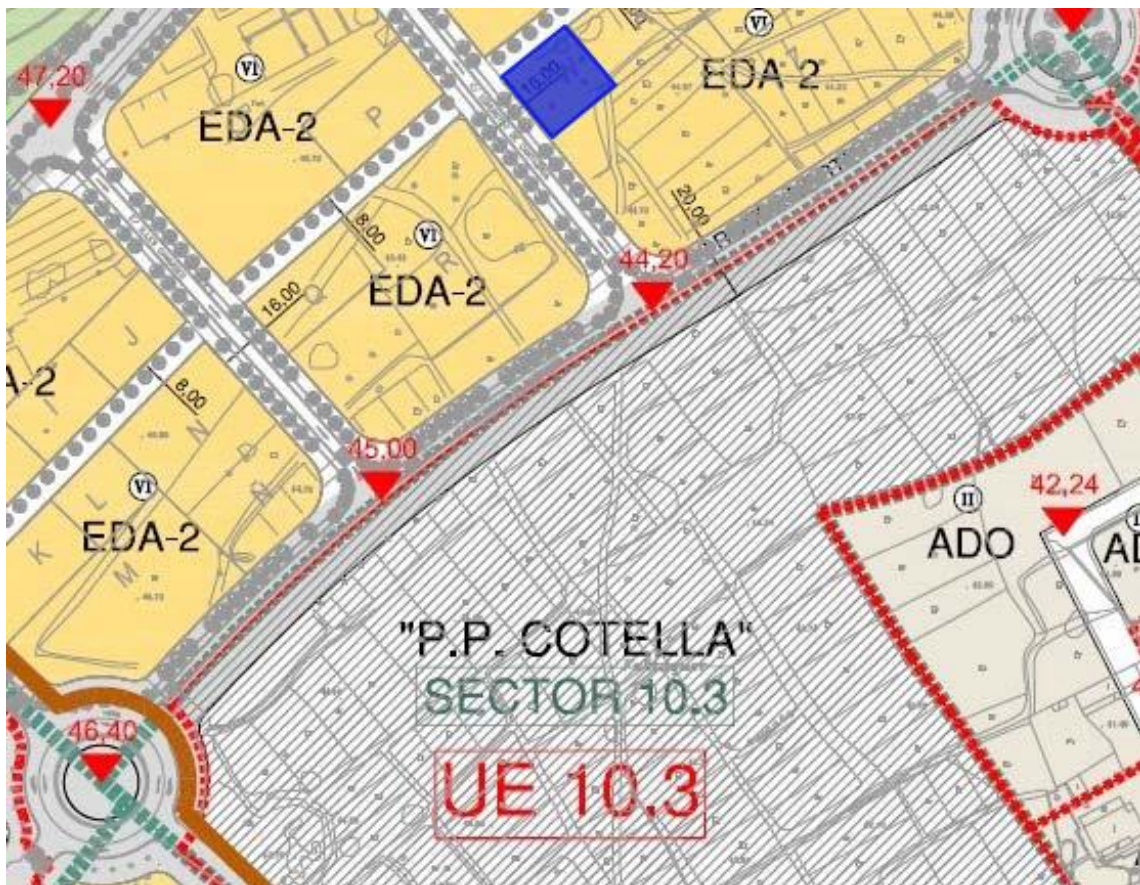
El solar se encuentra dentro de la zona de ordenación EDIFICACION ABIERTA (EDA-2).

Se adjunta Ficha Urbanística de la zona.

A continuación se indican los parámetros urbanísticos más reseñables:

	PLANTEAMIENTO	PARCELA
Parcela Mínima	500,00 m ²	592,00 m ²
Ocupación Máxima	60%	355,20 m ²
Edificabilidad Máxima Residencial	1,41 m ² t/m ² s	834,72 m ² t
Edificabilidad Mínima Terciario	0,10 m ² t/m ² s	59,20 m ² t
Uso Principal:	Residencial	
Altura máxima	PB+5	

Alicante, 11 de abril de 2016





REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE SANT JOAN D'ALACANT

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA			CÓDIGO: EDA-2		
MUNICIPIO: SANT JOAN D'ALACANT			PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Múltiple (6)	TERCIARIO	Excepto los incompatibles	TERCIARIO	
		DOTACIONAL	Público o privado		Comercial al por mayor
		APARCAMIENTO	Público o privado		Almacenamiento como uso exclusivo
					Tanatorios
					Crematorios
				INDUSTRIAL	Suministro de carburantes
				INDUSTRIAL	Excepto grados I y II
				DOTACIONAL	Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN de la edificación		
Parcela mínima	500 m ²	Distancia mínima al linde frontal	3 m (1)		
Frente mínimo de parcela	15 m	Distancia mínima al resto de lindes	5 m		
Círculo inscrito mínimo	20 m	Separación mínima entre edificaciones	5 m; H/3		
Ángulos medianeros	≥ 60°				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coefficiente de edificabilidad neta (Res)	≤ 1,41 m ² t/m ² s	Número máximo de plantas	PB+5P (3)		
Coefficiente de edificabilidad neta (Ter)	≥ 0,1 m ² t/m ² s (2)	Altura máxima reguladora	21,30 m		
Coefficiente de ocupación	≤ 60% (8)	Altura máxima planta baja	4,50 m		
		Semisótanos	SI		
		Sótanos	SI		
		Aprovechamiento bajo cubierta	NO		
OTRAS CONDICIONES					
1	La edificación terciaria podrá alcanzar la alineación a viario.				
2	La edificabilidad terciaria podrá incrementarse, disminuyendo en el mismo valor la residencial, de manera que en su conjunto no se supere la edificabilidad total máxima.				
3	La altura máxima en cada manzana, vendrá determinada en los planos de ordenación pormenorizada.				
4	Se autorizan piscinas con lámina de agua S ≤ 5m ² /20 m ² construidos destinados a vivienda (excluidos porches y plantas diáfanas)				
5	Las plantaciones en parcelas privadas cumplirán las condiciones de xerojardinería contenidas en las normas				
6	No se admite el uso residencial unitario				
7	Deberá preverse la dotación mínima de aparcamientos establecida en el art. 132 de las Normas Urbanísticas				
8	La ocupación máxima podrá alcanzar el 80% exclusivamente, cuando la totalidad de la edificación se destine a usos terciarios				