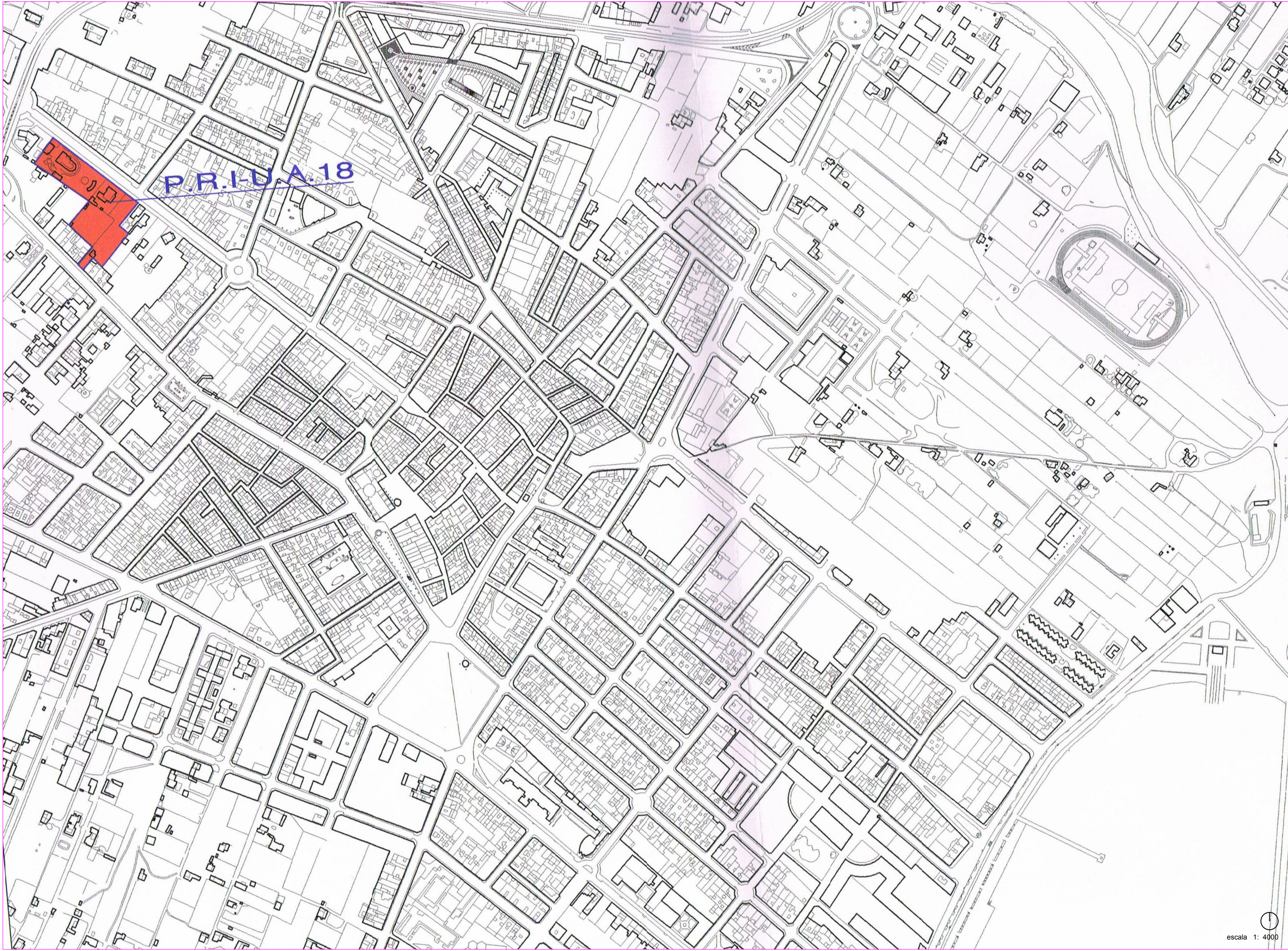




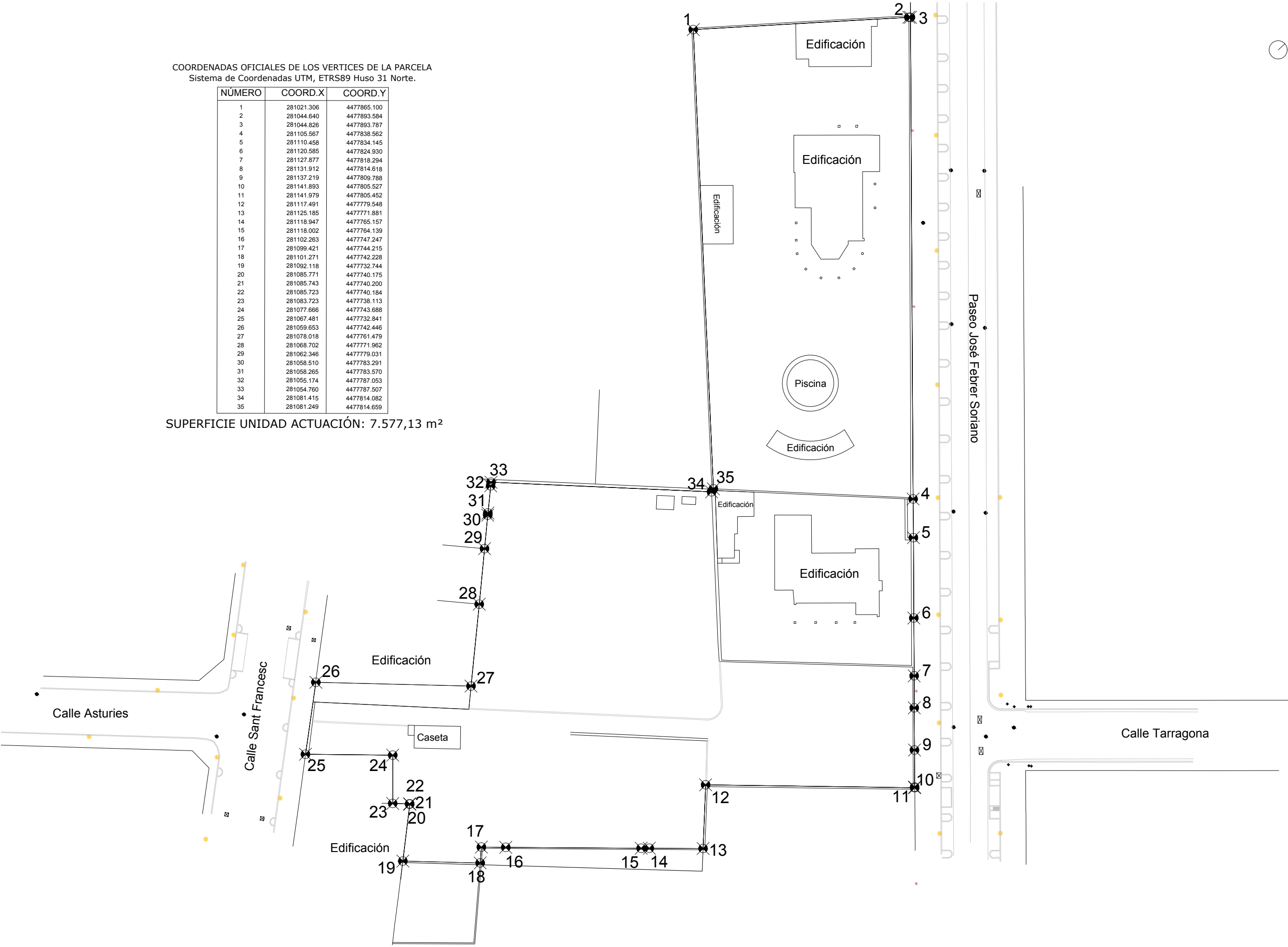
escala 1: 4000

 VICENTE SEGÚI MORENO ARQUITECTO COLEGIADO COACV Nº 4791 TF. 679372786 v.segui@evraq.es C/ Joan Baptista Muñoz, 10 - Valencia 46023	PROMOTOR HARRI HEGOALDE 2 S.A.U.	PROYECTO PLAN DE REFORMA INTERIOR UA-18 del PGOU DE BENICARLÓ	PLANO SITUACIÓN	Abil. 21
--	-------------------------------------	---	--------------------	----------



PARÁMETROS S/PGOU	
DELIMITACIÓN DE LA UE-18	7.410,00m2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	2,6696
MÁXIMA SUPERFICIE TECHO	19.781,74m2
SUPERFICIES S/USOS	
ZONAS VERDES	1.500,00m2
ESPACIO PARA VIALES	1.250,00m2



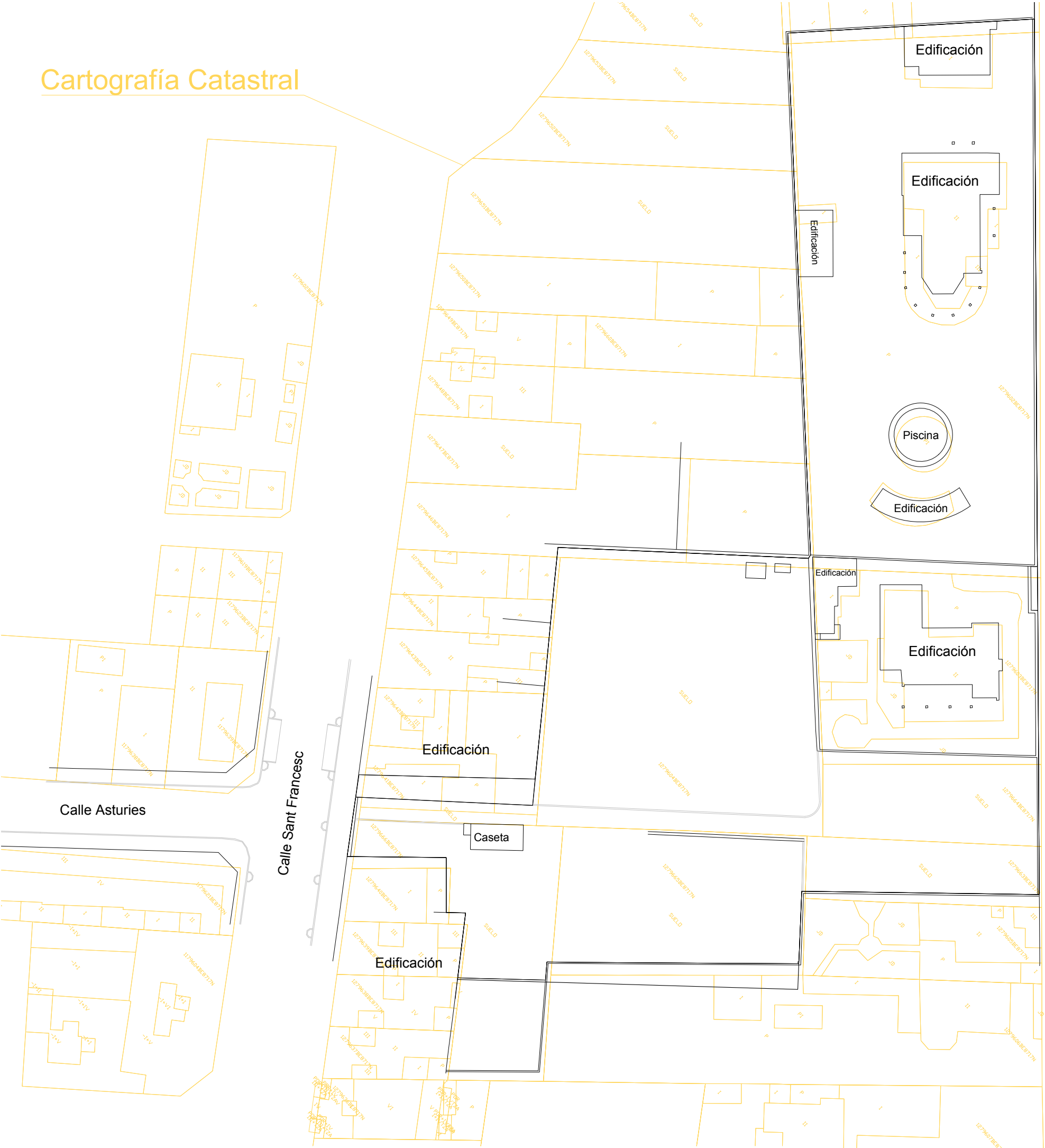


COORDENADAS OFICIALES DE LOS VERTICES DE LA PARCELA
Sistema de Coordenadas UTM, ETRS89 Huso 31 Norte.

NÚMERO	COORD.X	COORD.Y
1	281021.306	4477865.100
2	281044.640	4477893.584
3	281044.826	4477893.787
4	281105.567	4477838.562
5	281110.458	4477834.145
6	281120.585	4477824.930
7	281127.877	4477818.294
8	281131.912	4477814.618
9	281137.219	4477809.788
10	281141.893	4477805.527
11	281141.979	4477805.452
12	281117.491	4477779.548
13	281125.185	4477771.881
14	281118.947	4477765.157
15	281118.002	4477764.139
16	281102.263	4477747.247
17	281099.421	4477744.215
18	281101.271	4477742.228
19	281092.118	4477732.744
20	281085.771	4477740.175
21	281085.743	4477740.200
22	281085.723	4477740.184
23	281083.723	4477738.113
24	281077.666	4477743.688
25	281067.481	4477732.841
26	281059.653	4477742.446
27	281078.018	4477761.479
28	281068.702	4477771.962
29	281062.346	4477779.031
30	281058.510	4477783.291
31	281058.265	4477783.570
32	281055.174	4477787.053
33	281054.760	4477787.507
34	281081.415	4477814.082
35	281081.249	4477814.659

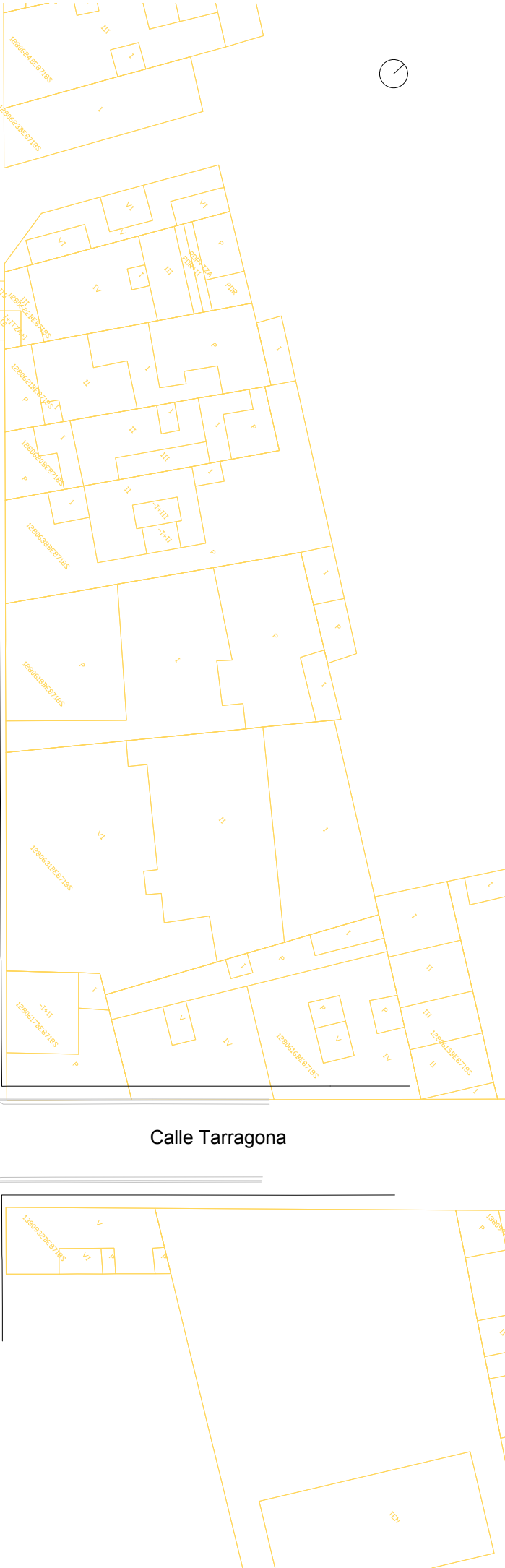
SUPERFICIE UNIDAD ACTUACIÓN: 7.577,13 m²

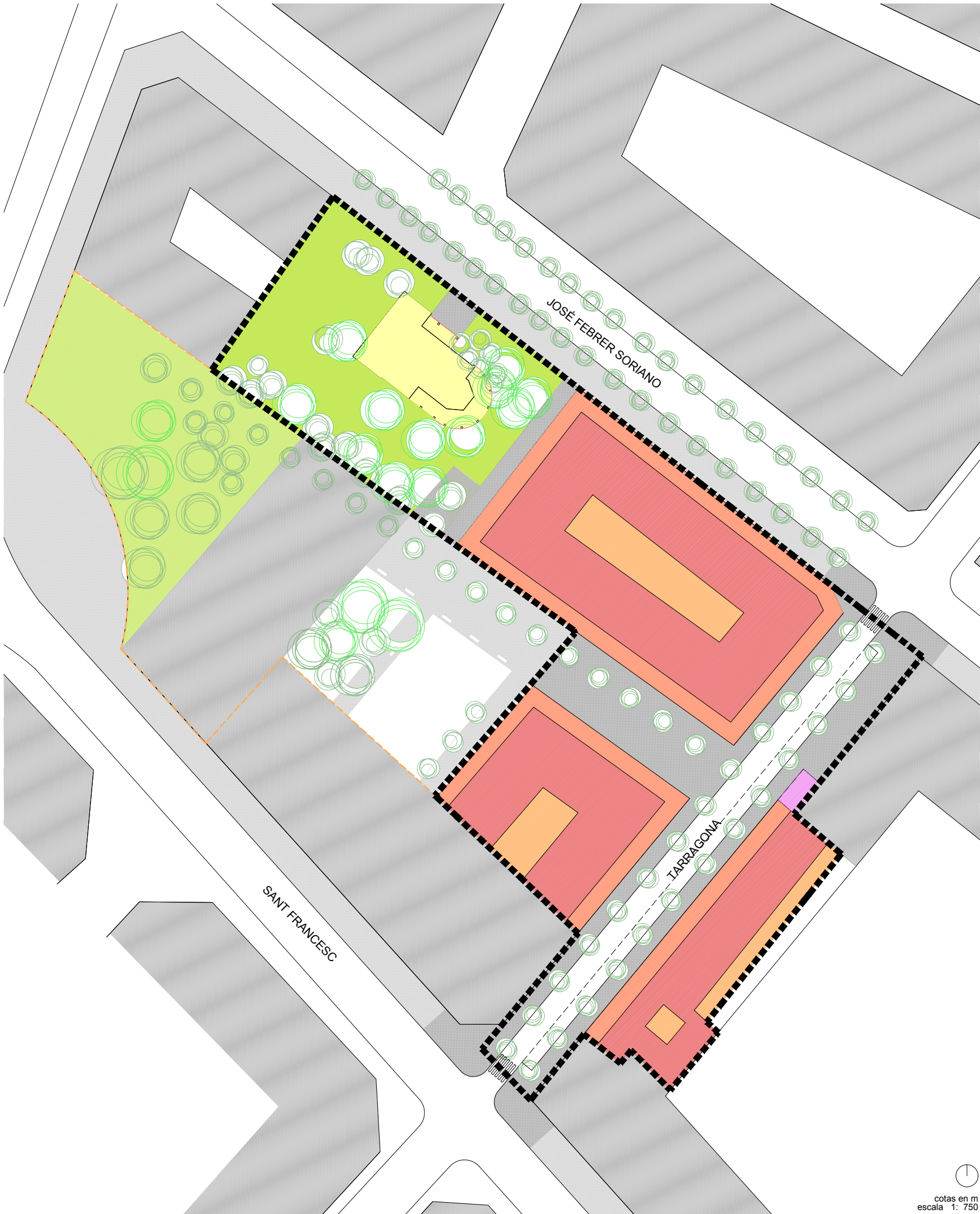
Cartografía Catastral



Paseo José Febrer Soriano

Calle Tarragona



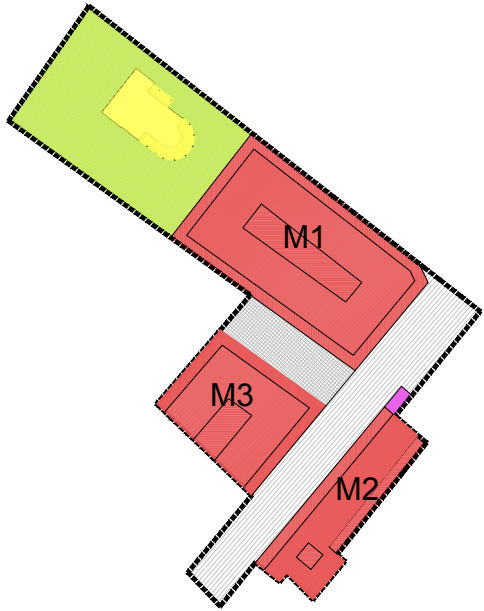


PARÁMETROS PGOU	
DELIMITACIÓN DE LA UE-18	7.410,00m2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	2,6696
SUPERFICIE de TECHO	19.781,74m2
SUPERFICIES CESIONES	
ZONAS VERDES	1.500,00m2
ESPACIO PARA VIALES	1.250,00m2
RELACION SUELO CESIÓN (zonas verdes+viario)/sup. techo	0,1390 m2s/m2t

PARÁMETROS PRI	
DELIMITACIÓN DE LA UE-18	7.577,13m2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	2,6638
SUPERFICIE de TECHO	20.184,01m2
SUPERFICIES CESIONES	
ZONAS VERDES	1.618,74m2
ESPACIO PARA VIALES	1.765,78m2
RELACION SUELO CESIÓN (zonas verdes+viario)/sup. techo	0,1677 m2s/m2t

SUPERFICIES (OCUPACIÓN EN PLANTA) POR USOS

escala 1: 2000



—	LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	
■	SVA (ZONA VERDE PÚBLICA)	1.618,74m2
■	SCVT (VIARIO RODADO)	1.354,68m2
■	SCVP (VIARIO PEATONAL)	411,10m2
■	SQM (EQUIPAMIENTO PÚBLICO)	319,00m2
■	SQI (INFRAESTRUCTURA URBANA)	29,75m2
■	ZUR-RES_2d (RESIDENCIAL)	3.843,86m2

EDIFICABILIDAD ZUR-RE

M1_		
pb: 2047,33 m2	superficie comercial: 2047,33m2.	
p1-4: 4 x 1799,87 m2	superficie residencial: 8472,68m2.	
at: 1273,20 m2	total superficie edificable M1: 10.520,01 m2. (I)	
M2_		
pb: 819,52 m2.	superficie comercial: 819,52 m2.	
p1-4: 4 x 681,28 m2.	superficie residencial: 3.246,02 m2.	
at: 520,90 m2.	total superficie edificable M2: 4.065,54 m2. (II)	
M3_		
pb: 977,01 m2.	superficie comercial: 977,01 m2.	
p1-4: 4 x 863,87 m2.	superficie residencial: 4064,45m2.	
at: 608,97 m2.	total superficie edificable M3: 5041,46 m2. (III)	

EDIFICABILIDAD PRI

Superficie construida	comercial: 3.843,86 m2	19.627,01 m2
ZUR-RES	residencial: 15.783,16 m2	
(I+II+III)		
Superficie construida		557,00 m2
SQM		
Total Sup. construida		20.184,01m2

